شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار 'سوديك'

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

وتقرير مراقب الحسابات عنها

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	١
الميزانية المستقلة	٤
قائمة الدخل المستقلة	٥
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة	٦
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٨

KPMG

حَـــازم حسَـــن
محاسبون قانونيون ومستشارون

مرتفعات الاهرام
كيلو٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى
الهـرم - الجيـزة - القاهـــرة الكبـرى
كـــود بـريـــدى : ١٢٥٥٦ الاهـــرام

تليفون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الالكتروني :egypt@kpmg.com.eg
صنـــدوق بـريـــد رقـــم ٤٨ الاهـــرام

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وكذا القوائم المستقلة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المستقلة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المستقلة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المستقلة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المستقلة.

فقرة ايضاحية

ومع عدم اعتبار أياً مما يلي تحفظا

- بالإشارة إلى ما ورد تفصيلا بالإيضاح رقم (١٧ – ج) والمتعلق بإجمالي الاستثمارات التي تم ضخها لمشروعات الشركة بالجمهورية العربية السورية من خلال حسابات الشركات ذات العلاقة والتي بلغت قيمتها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٤٣١,٥ مليون جنيه مصري تقريبا .فإنه لم تتوافر لدى إدارة الشركة بعد أي معلومات تمكنها من الإفصاح عن تأثير الأحداث الجارية بالجمهورية العربية السورية على عناصر الأصول والالتزامات ونتائج الأعمال خلال الفترات المالية القادمة حيث قد تختلف تلك القيم والنتائج جوهريا في الفترات القادمة وذلك إذا ما توافرت لدى إدارة الشركة مؤشرات ودلالات موثوقا بها تمكنها من تحديد مدى وحجم تأثير الأحداث الجارية على قيم عناصر القوائم المالية .هذا وترى إدارة الشركة إن الأرصدة المدينة المستحقة على الشركات ذات العلاقة بالجمهورية العربية السورية مغطاة بصافي قيم أصول وموجودات المشروعات بالجمهورية العربية السورية ولا يوجد لدى إدارة الشركة ما يجعلها تعتقد بان هذه الأرصدة المدينة تحتاج إلى اى تخفيض على الرغم من الأحداث التي تتعرض لها الجمهورية العربية السورية حاليا.

- بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٢ استلمت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" وهى شركة تابعة مملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بنسبة ٩٩,٩٩% – وكما هو مبين بالإيضاح رقم (٨) بلغ رصيد الاستثمار في الشركة التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٥١٦ ٣٣٤ ٥١٧ جنيه مصري – خطاباً صادراً من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (جهاز مدينة القاهرة الجديدة) مؤرخ بتاريخ ١٤ مارس ٢٠١٢ يفيد بأن اللجنة العقارية الرئيسية بجلسة رقم (٩) بتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٢ قررت الغاء تخصيص قطعة الأرض رقم ١٦ بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الحنوبية و المخصصة للشركة و فسخ التعاقد المؤرخ فى ١٣ مارس ٢٠٠٥ و الملحق المبرم بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠٠٦ وذلك لعدم إلتزام الشركة التابعة بتنفيذ المشروع حتى تاريخه . هذا وقد انتهى رأى المستشار القانوني الخارجي أن القرار الصادر من الجهاز بإلغاء التخصيص قد جاء مخالفاً للواقع وأحكام القانون خاصة وأن الأرض بهذه الحالة لا تعتبر قد سلمت للشركة التابعة تسليماً فعلياً وذلك وفقاً لفتاوى مجلس الدولة التي انتهت في حالة مماثلة إلى أن عدم قيام الجهة الإدارية بتوصيل المرافق الرئيسية للأرض وفقا لما هو متفق عليه بالعقد يعني أن مفهوم الاستلام الفعلي للأرض لم يتحقق واقعياً.

وبناء على ماسبق فإن إدارة الشركة ومستشارها القانوني يعتقدان ان قرار إلغاء التخصيص جاء مخالفاً لأحكام القانون.

وبناء على ما سبق لم يتم تسجيل أى انخفاض في قيمة الإستثمار في شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

ايهاب فوزي عقـل
سجل مراقبي حسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٦)
KPMG حازم حسن

القاهرة في ١٧ إبريل ٢٠١٢

شركة المعادى من الكوير لتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

	إيضاح رقم	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
الأصول طويلة الأجل			
أصول ثابتة (بالصافى)	(٣-٦،٢)	٩٦ ٨٢٥ ٦٠٤	١٣ ٢٩٤ ٨٨٨
مشروعات تحت التنفيذ	(٣-٧،٣)	٢٢١ ٠٧٦	٤٠ ٩٩٧ ٠٢٤
إستثمارات فى شركات تابعة	(٣-٨،أ/٥)	٥٢٠ ٨٤٤ ٤٩٦	٥٢٥ ٠٧٠ ٦٤٨
إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع	(٣-٩،ب/٥)	٤ ٢٧٧ ٤٠٢	٤ ٢٥٦ ٢٥٠
إستثمارات عقارية (بالصافى)	(٣-١٠،٤)	٧١ ٨٢٤ ٧٠٥	١ ٤٠٧ ٢٣٠
دفعات مقدمة لاقتناء إستثمارات عقارية	(١١)	٨٥ ٨١٢ ٢٩٥	٦٨ ٣٠٣ ٧٥٦
عملاء وأوراق قبض (بالصافى)	(٣-١٢،٨)	٧١٠ ٣٤٧ ٩١٣	١ ١٧٣ ٤١٥ ٢٣٧
إجمالى الأصول طويلة الأجل		١ ٤٩٠ ١٥٣ ٤٩١	٩ ٨٢٦ ٧٤٠ ٠٢٢
الأصول المتداولة			
وحدات تامة جاهزة للبيع	(٣-١٤،٦)	٤٧ ٢٧٧ ٧٥٥	٣ ٩٩٧ ٢٢٥
أعمال تحت التنفيذ	(٣-١٥،٧)	١ ٥٨٤ ٥٦٤ ٢٩٠	١ ٥٩٣ ٦٧٥ ٣٤٩
عملاء وأوراق قبض (بالصافى)	(٣-١٦،٨)	٨٧٤ ٣٥٠ ٦٦٣	٨٢٩ ٠٤٢ ٣٨٩
المستحق على أطراف ذات علاقة	(١٧)	١ ٣١٦ ٢٥٣ ٧٢٢	١ ١٣٣ ٨٠٠ ٢٩٧
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٣-١٨،٨)	٢٨٩ ١٨٦ ٥٠٨	٣٥٥ ٦٢٥ ٣٧٨
استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة	(٣-٥/ج،١٩)	-	٥٩ ٢٣٠ ٨٣١
نقدية بالبنوك والصندوق	(٣-٢٠،٩)	٤٠٥ ١٦٧ ٧٤٤	٦٦٠ ٣٥٠ ٣٧٠
إجمالى الأصول المتداولة		٤ ٥١٦ ٩٠٠ ٦٩٢	٤ ٦٣٥ ٧٢١ ٨٣٩
الإلتزامات المتداولة			
مخصص إستكمال أعمال	(٣-٢١،أ/١١)	١٤١ ٤٢٨ ٧٦٨	١٢٩ ٩٠٦ ٤٣٩
مخصصات	(٣-٢٢،١١)	٦ ١٦٠ ٥٤١	٦ ٠٦٩ ٨٩٤
بنوك - تسهيلات إئتمانية	(٢٣)	٥١ ٢٥٩ ٨٢٠	٨٥ ٩٥١ ٣٦٨
عملاء - دفعات حجز	(٢٤)	٢ ٧١٩ ٦٥٩ ٠٢٩	٣ ١٢٣ ٣٥٦ ٣٤٢
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٣-٢٥،١٤)	٩٢٤ ٦٦٦ ٩١٧	١١٥ ١٦٩ ٤٨٦
المستحق لأطراف ذات علاقة	(٢٦)	٢٢ ٦١٤ ٣١٤	١٢ ١٤٣ ٧٣٠
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٣-٢٧،١٤)	٢٢٢ ١٣٠ ٧٤٦	٢٢٧ ٨٩٤ ٧٥٣
إجمالى الإلتزامات المتداولة		٣ ٢٨٨ ٩١٧ ١٣٥	٣ ٦٩٧ ٤٩٢ ٠١٢
رأس المال العامل		١ ٢٢٧ ٩٨٣ ٥٥٧	٩٣٨ ٢٢٩ ٨٢٧
إجمالى الاستثمار		٢ ٧١٨ ٩٣٧ ٠٤٨	٢ ٧٦٤ ٩٦٩ ٨٦٠
ويتم تمويله على النحو التالى:-			
حقوق المساهمين			
رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل	(٣-٢٨،١٥)	٣٩٢ ٧٠٥ ٣٦٢	٣٩٠ ٧٠٥ ٣٦٢
إحتياطى قانونى	(٢٩)	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٥
احتياطى خاص - علاوة إصدار الأسهم	(٣٠)	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩
أرباح مرحلة		١٣٥ ٩٠٢ ٧٥٤	١٥٩ ٦٢٩ ١٤٣
أسهم خزينة	(٣١)	(١٨ ٠١٨ ٠٠٠)	-
أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز	(٣٢)	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز	(٣٣)	٢٥ ٢٦٢ ٢٥٦	١٨ ٧٥٠ ٠٠٠
صافى (خسارة) / ربح العام		(١٢٣ ٣٥٨ ٢٣٣)	٣٥٧ ٣٥٥ ٧٥١
إجمالى حقوق المساهمين		٢ ٣٠٠ ٧٧٢ ٣٢١	٢ ٦٠٠ ٧٩٤ ٥٦٤
الإلتزامات طويلة الأجل			
قروض طويلة الاجل	(٣٤)	٣٠١ ٥٤٨ ٦٢٥	-
أوراق دفع	(٣-٣٥،١٧)	١١٣ ٩٢٥ ٢٧٠	١٦٣ ٧٠٣ ٤١٠
التزامات ضريبية مؤجلة	(٣٦)	٤ ٨٨٩ ٨٢٢	٥٥١ ٨٨٦
إجمالى الإلتزامات طويلة الأجل		٤١٧ ٣١٣ ٧١٧	١٦٤ ٢٥٥ ٢٩٦
إجمالى حقوق المساهمين والإلتزامات طويلة الأجل		٢ ٧١٨ ٩٣٧ ٠٤٨	٢ ٧٦٤ ٩٦٩ ٨٦٠

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٥) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	رئيس القطاع المالى	المدير المالى والإدارى
عامر مقصود	صلاح شاهين	هانى هنرى

* تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

	إيضاح رقم	٢٠١١ جنيه مصرى	٢٠١٠ جنيه مصرى
المبيعات (بالصافى)	(٣-١٨،٣٧)	٥١٦ ٤١٩ ٠٩١	٧١٢ ٠٤٨ ٢٢٩
تكلفة المبيعات	(٣٨)	(٥١١ ٢٠٤ ٤٢٥)	(٢١٥ ٤٦٣ ٤٠٣)
مجمل الربح		٥ ٢١٤ ٦٦٦	٤٩٦ ٥٨٤ ٨٢٦
ايرادات تشغيل أخري	(٣٩)	٩٣ ٤٨٧ ٠٣٠	٥٦ ٥٧٠ ٠٥٥
أرباح بيع استثمارت فى شركات تابعة	(١٠/ج)	٥٨٨ ٠٠٠	-
الانخفاض فى قيمة الاستثمارات العقارية	(١٠)	(٣١ ٦٩٧ ٠٠٠)	-
مصروفات بيعية وتسويقية	(٤٠)	(٦٩ ٣١٢ ٧٨٦)	(٧٠ ٤١٤ ٥٤٠)
مصروفات إدارية وعمومية	(٤١)	(١١٥ ٦٥٨ ٥١٣)	(١٠٥ ٨٠٦ ٧٨٣)
مصروفات تشغيل اخري	(٤٢)	(٧ ٣٤١ ٤٤٢)	(١٦ ٢٢٧ ٩٤٣)
(الخسائر)الأرباح الناتجة من التشغيل		(١٢٤ ٧٢٠ ٠٤٥)	٣٦٠ ٧٠٥ ٦١٥
إيرادات تمويلية	(٤٣)	٤٢ ١٠٤ ٠١٦	٧٠ ٠٧٠ ٥٤٢
مصروفات تمويلية	(٤٤)	(٣٩ ٤٠٤ ٣٦٨)	(٢٥ ٢٧٣ ١٦٨)
صافي الإيرادات التمويلية		٢ ٦٩٩ ٦٤٨	٤٤ ٧٩٧ ٣٧٤
صافي (خسارة)/ ربح العام قبل ضريبة الدخل		(١٢٢ ٠٢٠ ٣٩٧)	٤٠٥ ٥٠٢ ٩٨٩
مصروف ضريبة الدخل	(٣-٢٠/ح،٤٥)	(١ ٣٣٧ ٩٣٦)	(٤٨ ١٤٧ ٢٣٨)
صافي (خسارة) ربح العام		(١٢٣ ٣٥٨ ٣٣٣)	٣٥٧ ٣٥٥ ٧٥١
نصيب السهم في (الخسائر) / الأرباح (جنيه مصري/للسهم)	(٣-٢١،٤٦)	(١,٣٦)	٣,٨٦

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٥٥) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

شركة المناخ من أجل التنمية والاستثمار " سوديك "

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

	إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمدفوع	السهم تحت حساب زيادة رأس المال المصدر وعلاوة الاصدار	احتياطى قانونى	احتياطى خاص – علاوة إصدار	أسهم	أسهم محتفظ بها لصالح لنظام الاثابة والتحفيز	المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز	الارباح المرحلة	صافى (خسارة) ربح العام	الاجمالى
		جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد فى أول يناير ٢٠١٠		٢٨١ ١٣٣ ٩٦٠	٨٣ ٠٧٠ ٩٥٦	١٤١ ٩٠٦ ٢٣٠	٩٤٢ ٤٢٩ ٣٥٤	–	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	١٣ ٧٥٠ ٠٠٠	٥٥٢ ٤١٤ ٢٧١	(١١٢ ٢٨٥ ١٠٩)	١ ٧٩٨ ٩٢٩ ٧٥٩
زيادة رأس المال وعلاوة إصدار الاسهم		–	٤٦١ ٩٢١ ٠٥٤	–	–	–	–	–	–	–	٤٦١ ٩٢٩ ٠٥٤
المحول للارباح المرحلة		–	–	–	–	–	–	–	(١٠٩ ٢٨٥ ١١٢)	١٠٩ ٢٨٥ ١١٢	–
زيادة رأس المال المصدر		٧٨ ٥٧١ ٤٣٠	(٧٨ ٥٧١ ٤٣٠)	–	–	–	–	–	–	–	–
المحول للاحتياطى الخاص – علاوة الاصدار			(٤٢١ ٩٨٢ ٢١٥)	–	٤٠٤ ٤٨٢ ٢١٥	–	–	–	–	(٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠)	–
المحول للاحتياطى القانونى		–	(٢٤ ٤٤٦ ٢٦٥)	٢٩ ٤٤٦ ٢٦٥	-	–	-	–	–	–	-
المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز خلال العام		–	–	-	–	–	–	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	–	–	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
صافى ربح العام		-	-	-	–	–	–	–	–	٣٥٧ ٣٥٥ ٧٥١	٣٥٧ ٣٥٥ ٧٥١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠		٣٦٠ ٢٣٣ ٧٠٥	–	١٨١ ٣٥٣ ٦٩٥	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	–	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	١٨ ٧٥٠ ٠٠٠	٤٤٣ ٦٢٩ ١٥٩	٣٥٧ ٣٥٥ ٧٥١	٢ ٩٠٠ ٧١٤ ٥٦٤
زيادة رأس المال	(٢٨) ٢		(٢)	–	–	–	–		–	٠	–
المحول للارباح المرحلة	–	٠	–	–	–	–	–		١٩٢ ٢٧٣ ٥٩٥	(١٩٢ ٢٧٣ ٥٩٥)	–
المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز خلال العام	(٣٣) –	٠	–	–	–	–	–	١ ٢٥٠ ٠٠٠	–	–	١ ٢٥٠ ٠٠٠
توزيعات للعاملين والمساهمين	–	٠	–	–	–	–	–	–	–	(١٥٩ ٨٨٢ ١٥٦)	(١٥٩ ٨٨٢ ١٥٦)
توزيعات ارباح أسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين والمديرين	(٣٣) –	–	–	–	–	–	–	٥ ٢٦٧ ٢٥٦	–	(٥ ٢٠٠ ٠٠٠)	٦٧ ٢٥٦
شراء أسهم خزينة	–	–	–	–	–	(١٨ ٠١٨ ٠٠٠)	–	–	–	–	(١٨ ٠١٨ ٠٠٠)
صافى خسارة العام	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(١٢٣ ٣٥٨ ٢٣٣)	(١٢٣ ٣٥٨ ٢٣٣)
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٦٢ ٧٠٥ ٤٨٢	٠	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	(١٨ ٠٣٨ ٠٠٠)	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	٢٥ ٢٦٧ ٢٥٦	٦٣٥ ٩٠٢ ٧٥٤	(١٢٣ ٣٥٨ ٢٣٣)	٢ ٤٠٠ ٧٧٣ ٣٣١

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٥٥) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها

شركة المساهمة من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

	إيضاح	٢٠١١	٢٠١٠
	رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافي (خسارة) ربح العام قبل الضريبة الدخلية		(١٢٢ ٠٢٠ ٣٩٧)	٤٠٥ ٥٠٢ ٩٨٩
تسويات:-			
إهلاك - أصول ثابتة ووحدات مؤجرة		١٠ ١٤٩ ٦٨٩	٣ ٣٦٤ ٥٦٦
إهلاك - استثمارات عقارية		١ ٣٩٨ ٠٥٨	-
الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية		٢١ ٦٩٧ ٠٠٠	"
إيرادات إستثمارات		-	(٢٥٠ ٢٤٧)
أرباح / خسائر رأسمالية		٣٢٤ ٦٤٣	(٥٣ ١١٧)
أرباح بيع إستثمارات في شركات تابعة		(٥٨٨ ٠٠٠)	-
مخصصات مكونة	(٢٢)	٩٠ ٦٤٧	٢٧ ٤٤٣ ٠٤٥
مخصصات انتفى الغرض منها	(٢٢)	-	(١ ٧٨١ ٢٧٥)
مخصص استكمال اعمال مكون		٤٦ ٥٥٤ ٢٣٤	-
مخصص استكمال اعمال انتفى الغرض منه		(١٣ ٠٢٩ ٧٨٨)	-
ناتج أعادة تقييم استثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة		(١ ٤٩٤ ٥٧٣)	-
أرباح بيع استثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة		-	(٤ ١٥٨ ٦١٢)
المخصوص المعدة على أسهم المسددة في شكل أسهم	(٣٣) ، (٥٣)	١ ٢٥٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
فوائد بالمثلة		(٢٠ ٢٢٣ ٨١٥)	-
فوائد مدينة		٣٩ ٤٠٤ ٦٦٨	-
ربح / (خسارة) التشغيل قبل التغيرات في بنود رأس المال العامل		(٢١ ٩٩٧ ٩٨٤)	٤٤٤ ٩٦٤ ٥٩٩
التغير في بنود رأس المال العامل			
التغير في وحدات تامة جاهزة للبيع		(٤٣ ٢٨٠ ٥٣١)	(٣ ٥٠٢ ٣١٥)
التغير في أعمال تحت التنفيذ		(٩٠ ٢٦٦ ٤٧٤)	(٥٣٦ ٧١٤ ٩٧٥)
التغير في عملاء وأوراق قبض		٤١٧ ٧٥٩ ٠٥٠	(١١٢ ٨٠٣ ٦٠٠)
التغير في المستحق على أطراف ذات علاقة		(١٨٢ ٥٥٣ ٤٢٥)	-
التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى		٦٦ ٥٠٦ ١٢٩	٢٧٠ ٥٩١
المستخدم من مخصص استكمال أعمال	(٢١)	(١٨ ٤٩٢ ١١٧)	(١ ٧٢٤ ٩٣٥)
التغير في عملاء - دفعات حجز		(٤٠٣ ٦٩٢ ٢١٣)	٥٦١ ٠٩٣ ٨٠٣
التغير في مقاولون وموردون وأوراق دفع		(٥٦ ٩٨١ ٥٠٨)	٤٩ ١٩٢ ٣٧٢
التغير في المستحق لأطراف ذات علاقة		١٦ ٢٥٨ ٥٨٤	(٥٨٦ ٧٨٧ ٦٢٣)
التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى		(٤ ٢١٦ ٤٢٤)	٢٩ ٢٤٢ ٠٣٧
ضريبة مجنبة	(أ)	(٥٤ ١٩٨ ٠٠٠)	٨٣ ٠٧٠ ٩٥٧
توزيعات مدفوعة - عاملين		(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢٧ ٠٠٠)
المحول إلى حساب صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين		٥ ٢٠٠ ٠٠٠	-
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) أنشطة التشغيل		(٣٩٥ ٠١٣ ٠٣٥)	(٧٣ ٢٠٠ ٨٣٩)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ		(٥٧ ٦٧٦ ٠٦٥)	(٣٧ ٠٠٨ ٧١٦)
توزيعات أرباح محصلة من أستثمارات متاحة للبيع		-	٣٥٠ ٢٤٧
مدفوعات لاقتناء إستثمارات عقارية	(١٠)	(٨٠٧ ٧٤٠)	(١٨ ٣٠٢ ٧٥٦)
مدفوعات لشراء إستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة		-	(٢٩ ٩٩٩ ٩٩٧)
مدفوعات لاستثمارات متاحة للبيع		-	(٧٥٠)
متحصلات من بيع إستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة		٥٩ ٢٣٠ ٨٣١	٥٧ ٩٧٣ ٠٣٩
متحصلات من بيع أصول ثابتة		٣١١ ٩٦٥	١٦٨ ٣٤٨
فوائد دائنة - محصلة		٢٠ ٢٢٢ ٨٦٥	-
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) أنشطة الاستثمار		٢٩ ٢٨٢ ٨٥٦	(٤٠ ٨٢١ ٥٨٥)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
متحصلات قروض وبنوك- تسهيلات ائتمانية	(٣٤)	٣٥٢ ٨٠٥ ٤٤٥	-
مدفوعات قروض بنوك- تسهيلات ائتمانية		(٨٥ ٩٥١ ٣٦٨)	(٩ ٩٥٦ ٧٨٧)
شراء أسهم خزينة		(١٨ ٠١٨ ٠٠٠)	-
المحصل من علاوة اصدار أسهم زيادة رأس المال		-	٤٦٦ ٣٢٩ ٠٥٤
مصروفات اصدار أسهم زيادة رأس المال		-	(٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠)
توزيعات مدفوعة - مساهمين		(١٥٤ ٠٨٢ ١٤٥)	-
فوائد مدينة - مدفوعة		(٣٩ ٤٠٤ ٦٦٨)	-
صافي التدفق النقدي الناتج من أنشطة التمويل		١١ ٣٤٩ ٥٥٣	٤٢٩ ٤٧٢ ٢٦٧
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام		(٣٠٩ ٣٨٠ ٢٢٦)	٣١٥ ٤٤٩ ٨٤٣
النقدية وما في حكمها أول العام		٦٦٠ ٢٥٠ ٢٧١	٣٤٤ ٩٠٠ ٤٢٨
النقدية وما في حكمها آخر العام	(٣-٩-٢٠١)	٣٥٠ ٩٦٩ ٧٤٤	٦٦٠ ٣٨٠ ٢٧١

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٥٥) تعتبر جزءاً متمما لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

(أ) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لمبلغ ٩ مليون دولار أمريكي والمحتجزة كتأمين للتسهيل الممنوح للشركة من أحد البنوك التجارية كما هو مبين بالايضاح رقم(٢٠) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" – شركة مساهمة مصرية – وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ في ١٢ مايو ١٩٩٦.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

١-٢ يتمثل غرض الشركة فيما يلى :-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإتجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها .
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١-٣ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري.

١-٤ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

١-٥ يقع مقر الشركة في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ ماهر رفيق مقصود هو نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب للشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

٢-١ الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

تم أعتماد القوائم المالية المستقلة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠١٢ .

٢-٢ أسس القياس

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلى:

- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- إلتزامات معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً والتى يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

٢-٣ عملة التعامل و عملة العرض

تم عرض القوائم المالية المستقلة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٢-٤ إستخدام التقديرات و الحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة فى ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإفتراضات الأساس فى تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والإلتزامات بطريقة أكثر وضوحا من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية. يتم الإعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى الفترة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو فى فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

وفيما يلي أهم البنود بها والمستخدم فيها هذه التقديرات والحكم الشخصي:

- مخصص المطالبات المتوقعة
- الاعمار الانتاجية للاصول الثابتة
- الضرائب المؤجلة
- المستحقات
- مخصص إستكمال أعمال
- تقييم الاستثمارات فى الشركات التابعة

- تقييم الاستثمارات العقارية
- الانخفاض فى العملاء والارصدة المدينة
- الانخفاض فى الاصول الثابتة .

٣- أهم السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة فى هذه القوائم المالية :-

٣-١ ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السارية وقت التعامل. وفى تاريخ الميزانية يتم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقا لأسعار الصرف السارية فى ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل، و يتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بإستخدام سعر الصرف الساري فى تاريخ المعاملة.

٣-٢ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الإعتراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة المملوكة والتي يحتفظ بها لاستخدامها في الإنتاج أو توفير السلع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية بالتكلفة ، وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة الناتجة عن الإنخفاض في قيم الأصول 'Impairment' (٣-١٠) هذا وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل واللازمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي قررت الإدارة اقتناء الأصل من أجله وفى موقعه.

عندما يتكون الأصل من مجموعة من المكونات الرئيسية التي تختلف أعمارها الإنتاجية، يتم اعتبار كل من هذه المكونات أصلاً بذاته.

يتم تسجيل الأصول في مرحلة الإنشاء للإنتاج أو للإيجار أو للأغراض الإدارية بالتكلفة مستنزلاً منها الخسائر الناتجة عن الانخفاض فى القيمة، وتتضمن التكلفة أتعاب المهنيين وكافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل. هذا ويتم البدء فى إهلاك هذه الأصول عندما يتم الانتهاء من إعدادها للاستخدام فى الغرض المحدد لها.

بالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخليا تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إنشاؤها من أجله. وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذى توجد به هذه الاصول .

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم الإعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل – بعد إستبعاد تكلفة المكون المستبدل – وذلك عند تكبد الشركة لتكلفة الاحلال وبشرط ان يكون من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون وأن يمكن قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. وفيما عدا ذلك فإن كافة النفقات الاخرى يتم تحميلها بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها .

ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة (فيما عدا الاراضى حيث لايتم إهلاكها) :

الأصل	السنوات
مباني مقر الشركة	٥ – ١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعدات	٥
تحسينات في أماكن مؤجرة	٥ أو مدة الايجار أيهما أقل

٣-٣ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجلة. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذى تم إقتناؤها من أجله .

٣-٤ الإستثمارات العقارية

أ- الإعتراف والقياس الأولى

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض فى القيمة "Impairment" ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات في تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأى من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الافصاح عن ذلك.

ب- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقارى. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٥٠
إنشاءات ملعب الجولف	٢٠
شبكات رى	١٥
عدد وأدوات ملعب الجولف	١٥

٣-٥ الإستثمارات

أ- استثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي المنشآت التي يكون " للشركة ' المستثمرة فيها القدرة علي التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بإمتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمر فيها.

يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة – وقت إقتنائها – بتكلفة إقتنائها، وفي حالة حدوث خسائر إنخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "Impairment" (٣-١٠)، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الإنخفاض في القيمة وتحميله على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار علي حده.

ب- الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

يتم إثبات الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة و يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لايمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فأنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة. هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة (٣-١٠).

يتم إثبات أو إستبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الإرتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ج- الإستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج من التغير في القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة في قائمة الدخل.

٣-٦ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر في تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة) وتحدد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع في سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع .

٣-٧ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفه كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التى يتم بيعه بها وفى الغرض المحدد لذلك .

٣-٨ العملاء وأوراق القبض والمدينون والارصدة المدينة الاخرى

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها الانخفاض فى قيمتها "Impairment" (٣-١٠) ويتم إثبات الإنخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقا للشروط الأصلية للتعاقد ويتمثل الإنخفاض فى القيمة فى الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للإسترداد والمتمثلة في التدفقات النقدية المتوقع حصول الشركة عليها .

ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض طويلة الاجل مبدئيا بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلى.

٣-٩ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والشيكات تحت التحصيل التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٣-١٠ الانخفاض في قيمة الاصول

أ- الأصول المالية

- يتم اعتبار الأصل المالي به انخفاض إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدى إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل .

- يتم حساب خسارة الانخفاض المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية. يتم احتساب خسائر الانخفاض المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية .

- يتم اختبار الانخفاض للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل. يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.

- يتم الاعتراف بكافة خسائر الانخفاض في قائمة الدخل. يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.

- يتم إلغاء خسائر الانخفاض إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل. ويتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد وجود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإستردادية في تاريخ كل ميزانية للشهرة والأصول غير الملموسة التي لها أعمار غير محددة أو غير المتاحة للاستخدام.

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. ويتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر .يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل .

لا يتم عكس أثر خسائر الانخفاض المتعلقة بالشهرة. يتم مراجعة خسائر الانخفاض المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ كل ميزانية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الانخفاض إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإستردادية .يتم عكس خسارة الانخفاض إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الإهلاك أو الاستهلاك إذا ما كانت خسارة الانخفاض في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

١١-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً. هذا ويتم مراجعة رصيد المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

أ- مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقايسات الفنية لتقدير التكاليف التى تعد من قبل الادارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

هـ - الإحتياطيات

طبقاً لمتطلبات قانون الشركات ونظام الشركة الأساسي, يتم تجنيب ٥% من صافي أرباح العام على الأقل لتكوين احتياطي قانوني. يتم التوقف عن التحويل إلى الاحتياطي القانوني عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر، و إذا ما انخفض الاحتياطي عن ٥٠% من رأس المال المصدر تعين على الشركة معاودة تدعيم الاحتياطي بتجنيب ٥% على الأقل من صافي أرباحها السنوية. يتم إثبات المبلغ المحول للأحتياطي القانوني في الفترة التي تعتمد فيها الجمعية العامة هذا التحويل.

٣-١٦ المدفوعات المبنية على الأسهم

أ- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة في شكل أسهم

يتم إثبات الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيد من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين كمصروف بقائمة الدخل وذلك على مدار الفترة التى يصبح فيها للمستفيدين حق غير مشروط فى تلك الاسهم ويتم مراجعة عدد المستفيدين المتوقعين من النظام ومدى استفادة كلا منهم فى تاريخ القوائم المالية واجراء التغيرات اللازمة على قيمة المصروف لتعكس أفضل تقدير ويتم ادراج المقابل فى حساب مجنب لنظام الاثابة ضمن حقوق الملكية .

ب- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً

يتم منح بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة حقوق إرتفاع قيمة الأسهم كجزء من الرواتب وحزمة المكافآت المستحقة لهم والتى يصبح أعضاء مجلس الإدارة خلالها مستحقين لمدفوعات نقدية مستقبلية على أساس الزيادة فى سعر سهم الشركة عن مستوى معين خلال مدة زمنية محددة ويتم قياس المبلغ أو الخدمات المشتراه والإلتزامات المتكبدة بالقيمة العادلة للإلتزام المذكور وإلى أن يتم تسوية هذا الإلتزام تقوم الشركة بإعادة قياس القيمة العادلة للإلتزام فى تاريخ إعداد القوائم المالية وفى تاريخ التسوية مع الأخذ فى الإعتبار أى تغير يطرأ على القيمة العادلة المعترف بها فى قائمة الدخل.

٣-١٧ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعلى .

٣-١٨ تحقق الايراد

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلي المنشأة ، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الإعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به .

أ- ايراد المبيعات

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وانتقال كافة منافع و مخاطر الملكية إلى المشترى.

ويتم إثبات الايرادات من المبيعات بالصافى بعد المردودات ويتمثل صافى المبيعات فى القيمة البيعية للوحدات والأراضى المسلمة للعملاء – بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ الميزانية وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنيبها من هذه القيمة البيعية) هذا وتثبت اى خصومات يتم منحها للعملاء ضمن المصروفات .

ب- ايراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقارى (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

ج- ايراد الفوائد

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذاً في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعلي.

د- التوزيعات

يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة الدخل في التاريخ الذي ينشأ فية حق للشركة في تحصيل المبلغ.

٣-١٩ تكلفة الأراضى المباعة

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من كل مساحات أراضى المناطق المفتوحة والمناطق الخدمية وكذا نصيبها من تكاليف المرافق والتجهيز .

٣-٢٠ المصروفات

أ- مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الدخل بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار وطبقاً لاساس الاستحقاق.

ب - نظام معاشات العاملين

١- التزامات معاشات التقاعد

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور.يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق .

٢- حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لاتقل عن ١٠% من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

ج- ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل علي أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل مباشرة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بأحد البنود التي يعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية فيتم أثباتها ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل الحالية علي صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلي الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الإعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق مؤقتة بين قيمة الأصول والإلتزامات طبقا للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة. فى ضوء الطريقة التي سيتم بها تحقيق قيم هذه الأصول أو سداد هذه الإلتزامات، بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.

يتم الإعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك إحتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٣-٢١ نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح (الخسائر) بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام .

٤- تحديد القيمة العادلة

تتطلب مجموعة السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة تحديد القيمة العادلة لكلاً من الأصول والإلتزامات المالية وغير المالية. يتم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح طبقاً للطرق التالية كما يتم الإفصاح عن المعلومات الإضافية إن وجدت والخاصة بالإفتراضات المستخدمة في تحديد القيم العادلة في الإيضاحات الخاصة بالأصل والالتزام المعنية.

٤-١ الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الأسهم في سوق الأوراق المالية في تاريخ القوائم المالية.

٤-٢ العملاء وأوراق القبض والمدينون الاخرون

يتم تقدير القيمة العادلة للعملاء وأوراق القبض والمدينون الآخرون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والتي يتم خصمها بإستخدام معدل الفائدة السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية.

٤-٣ الإستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة في ضوء القيمة السوقية والتي تمثل القيمة المقدرة التي يمكن استبدال العقارات بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشترى لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف على بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة .

٤-٤ المدفوعات المبنية على الاسهم

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار السوقية المعلنة في تاريخ الميزانية بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة.

٥- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الإئتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية.

يتولي مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلتزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلي وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم والتزامتهم. وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلي مجلس الإدارة.

٥-١ خطر الإئتمان

يتمثل خطر الإئتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الاخرون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل . كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات الشركة ترجع إلي المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفي حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للشركة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها ٥% إلى ١٠% من تلك القيمة.

الاستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع إدارة الشركة أخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته .

الضمانات

تقوم سياسة الشركة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة المملوكة بالكامل فقط ولا توجد أي ضمانات قائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

٥-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها.
إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد – كلما أمكن ذلك – من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ أستحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.
بالإضافة الى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الإئتمان التالية :

- ٤٣٥ مليون جنيه مصرى كقروض طويلة الأجل بضمان سند إذنى بمبلغ قيمة القرض بالكامل ويستحق علي القرض فائدة قدرها ٢,٨٥ % سنوياً علاوة على سعر الكوريدور للاقراض المعلن من قبل البنك المركزى المصرى .

- تسهيل بمبلغ ٨,٥ مليون دولار امريكي تمثل ضمانا للتسهيل الممنوح للشركة وضمانة ودائع دولارية قدرها بمبلغ ٩ مليون دولار أمريكى .

٥-٣ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر علي إيرادات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.
إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٥-٤ خطر العملة

تتعرض الشركة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي والليرة السورية.
وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فأن الشركة تتأكد من أن صافى تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية إستثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل.هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

٥-٥ خطر سعر الفائدة

تتبنى الشركة سياسة هدفها تخفيض مخاطر تقلبات سعر الفائدة لذا تقوم إدارة الشركة بدراسة بدائل التمويل المتاحة والتفاوض مع البنوك للحصول على أفضل الشروط المتاحة وكذا أفضل سعر فائدة ممكن ويتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دورية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

٥-٦ خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً علي مؤشرات السوق أوالتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم .
وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم إعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.
إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.
ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إداراتها علي أساس القيمة العادلة.

٥-٧ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الإحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولي مجلس إدارة الشركة متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح العام ، مقسوماً علي إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.
لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام . كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

٦- الأصول الثابتة

يتمثل هذا البند في الآتي:-

	أراضى	مباني مقر الشركة	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	أجهزة مكتبية واتصالات	مولدات وآلات ومعدات	تحسينات فى أماكن مؤجرة	الإجمالى
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ٢٠١١/١/١	-	٣ ١٥١ ٠٤٩	٧ ٠٥٤ ٧٣٨	٤ ٩١٥ ٢٨٨	٦ ٦٨١ ٣٨٩	١ ١٤٩ ٤٠٣	١ ٦٥٥ ٨٩٤	٢٤ ٦٠٧ ٧٦١
الاضافات خلال العام	٢٤ ٢١٠ ٨١٣	٤٥ ٦٦٤ ٠١٤	٦٦٥ ٠٠٠	٣ ٨٧٢ ٠١٠	٨ ٠٣١ ١٩٥	٢٠ ٣٧٨	١١ ٨٥٣ ٦٠٣	٩٤ ٣١٧ ٠١٣
الاستبعادات خلال العام	-	(٢ ٠١٥ ٧٦٣)	(٨٠ ٠٣٢)	(١٥٧ ٦٢١)	(١٥١ ١٥٨)	-	-	(٢ ٤٠٤ ٥٧٤)
التكلفة في ٢٠١١/١٢/٣١	٢٤ ٢١٠ ٨١٣	٤٦ ٧٩٩ ٣٠٠	٧ ٦٣٩ ٧٠٦	٨ ٦٢٩ ٦٧٧	١٤ ٥٦١ ٤٢٦	١ ١٦٩ ٧٨١	١٣ ٥٠٩ ٤٩٧	١١٦ ٥٢٠ ٢٠٠
مجمع الإهلاك في ٢٠١١/١/١	-	١ ٦٢٣ ٧٤٢	٣ ٧٢٦ ٩٥٣	١ ٢٤٩ ٣٧٠	٣ ١٣٣ ٢٦٩	١ ٠٤٣ ٩٣١	٥٣٥ ٦٠٨	١١ ٣١٢ ٨٧٣
إهلاك العام	-	٤ ٢٦٢ ٣٠٢	١ ٤٦٤ ٧٥٤	٧٤٠ ٧٧٨	٢ ٤٧٢ ٣٦٦	٦٦ ٢٨٨	١ ١٤٣ ٢٠١	١٠ ١٤٩ ٦٨٩
مجمع إهلاك الاستبعادات	-	(١ ٤٦١ ٧٣٦)	(٦٣ ٦٣١)	(١١٦ ٩٤٤)	(١٢٥ ٦٥٥)	-	-	(١ ٧٦٧ ٩٦٦)
مجمع الإهلاك في ٢٠١١/١٢/٣١	-	٤ ٤٢٤ ٣٠٨	٥ ١٢٨ ٠٧٦	١ ٨٧٣ ٢٠٤	٥ ٤٧٩ ٩٨٠	١ ١١٠ ٢١٩	١ ٦٧٨ ٨٠٩	١٩ ٦٩٤ ٥٩٦
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١١/١٢/٣١	٢٤ ٢١٠ ٨١٣	٤٢ ٣٧٤ ٩٩٢	٢ ٥١١ ٦٣٠	٦ ٧٥٦ ٤٧٣	٩ ٠٨١ ٤٤٦	٥٩ ٥٦٢	١١ ٨٣٠ ٦٨٨	٩٦ ٨٢٥ ٦٠٤
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٠/١٢/٣١	-	١ ٥٢٧ ٣٠٧	٣ ٣٢٧ ٧٨٥	٣ ٦١٥ ٩١٨	٣ ٥٤٨ ١٢٠	١ ٠٥ ٤٧٢	١ ١٢٠ ٢٨٦	١٣ ٢٩٤ ٨٨٨

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترياً بالكامل بلغت تكلفتها ٩٠٧ ٦٦٢ ٢ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ .

٧- مشروعات تحت التنفيذ

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
أراضى	-	٧ ٢٦٦ ٧٤٨
انشاءات المقر الجديد للشركة	٢٢١ ٠٧٦	٢٠ ٠٠٣ ٧٥٩
دفعات مقدمة لشراء مبنى سكن العاملين (٧- أ)	-	٤ ١٠٠ ٠٠٠
دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة	-	٢ ٤٠١ ٩٨٣
دفعات مقدمة – تجهيزات وتشطيبات مبانى المبيعات الجديدة	-	٧ ٢٢٤ ٥٣٤
	٢٢١ ٠٧٦	٤٠ ٩٩٧ ٠٢٤

٧ – أ قامت الشركة خلال أواخر العام بتحديد نيتها تجاه المبنى السكني للعاملين حيث قررت ادارة الشركة القيام بتأجيرة أو بيعه وتم بناءاً على ذلك تبويبه الى الاستثمارات العقارية .

٨- استثمارات في شركات تابعة

	الشكل القانوني	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية في ٢٠١١/١٢/٣١	القيمة الدفترية فى ٢٠١٠/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة سوديك للخدمات العقارية	ش.م.م	٥١	١٠٠	٥١٠ ٠٠٠	٥١٠ ٠٠٠
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٥١٧ ٣٣٤ ٥١٦	٥١٧ ٣٣٤ ٥١٦
شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات (٨- أ)	ش.م.م	-	-	-	٤ ٢٢٦ ١٥٢
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٢ ٩٩٩ ٩٨٠	٢ ٩٩٩ ٩٨٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١				٥٢٠ ٨٤٤ ٤٩٦	٥٢٥ ٠٧٠ ٦٤٨

٨ – أ خلال العام تم نقل ملكية عدد ٤٢٠ ٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة للشركة فى رأس مال شركة بيفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات المملوكة لأحدى شركاتها التابعة وتمثل هذه الأسهم نسبة ١٣,١٦% من رأس المال المصدر لشركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات. وقد تم البيع بمبلغ ٤ ٧٨٨ ٠٠٠ جنيه مصرى يمثل القيمة الدفترية لتلك الأسهم فى ٢٠١٠/٩/٣٠ويبلغ الربح الناتج من هذا البيع مبلغ ٥٨٨ ٠٠٠ جنيه مصرى تم إدراجه بقائمة الدخل خلال العام كما تم إعادة تبويب باقى القيمة الدفترية للأسهم المملوكة للشركة البالغ قيمتها ٢٦ ١٥٢ جنيه مصرى كاستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع.

٩- إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

	الشكل القانوني	نسبة مساهمة	نسبة المساهمة من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية في ٢٠١١/١٢/٣١	القيمة الدفترية في ٢٠١٠/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة المصرية لتنمية وإدارة القرى الذكية	ش.م.م	١,٠١	١٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية	ش.م.م	٠,٠٠٢٥	٢٥	١ ٢٥٠	١ ٢٥٠
شركة بفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	ش.م.م	٠,٠٦	١٠٠	٢٦ ١٥٢	–
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١				**٤ ٢٧٧ ٤٠٢**	**٤ ٢٥١ ٢٥٠**

يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط للإستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة في سوق نشط وبالجنيه المصري .

١٠- إستثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٧١ ٨٢٤ ٧٠٥ جنيه مصري وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال العام :-

بيـــان	وحدات مؤجرة للغير	ملعب الجولف	أراضي ومباني	الاجمالي
التكلفة	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
في أول يناير ٢٠١١	١ ٥٣١ ٢١٤	–	–	١ ٥٣١ ٢١٤
أضافات خلال العام (أ)	–	١٣٣ ٩١٥ ٧٥٣	–	١٣٣ ٩١٥ ٧٥٣
تسويات (ب)	–	(٣٤ ٥٣٨ ٢٢٠)	–	(٣٤ ٥٣٨ ٢٢٠)
المحول من بند مشروعات تحت التنفيذ	–	–	٤ ١٣٥ ٠٠٠	٤ ١٣٥ ٠٠٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	١ ٥٣١ ٢١٤	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٤ ١٣٥ ٠٠٠	١٠٥ ٠٤٣ ٧٤٧
مجمع الاهلاك				
في أول يناير ٢٠١١	١٢٣ ٩٨٤	–	–	١٢٣ ٩٨٤
إهلاك العام	٣٠ ٦٢٤	١ ٣٦٧ ٤٣٤	–	١ ٣٩٨ ٠٥٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	١٥٤ ٦٠٨	١ ٣٦٧ ٤٣٤	–	١ ٥٢٢ ٠٤٢
يخصم				
الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية (ج)	–	٣١ ٦٩٧ ٠٠٠	–	٣١ ٦٩٧ ٠٠٠
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	١ ٣٧٦ ٦٠٦	٦٦ ٣١٣ ٠٩٩	٤ ١٣٥ ٠٠٠	٧١ ٨٢٤ ٧٠٥
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	١ ٤٠٧ ٢٣٠	–	–	١ ٤٠٧ ٢٣٠

(أ) يتمثل البند في القياس الاولى لتكلفة الأصول المتعلقة بملعب الجولف والذى تم تحويله من بند أعمال تحت التنفيذ خلال العام .

(ب) تتمثل التسويات في نصيب الوحدات التي إستفادت من ملعب الجولف من إجمالى تكاليف ذلك الملعب ، هذا وقد تم إضافة هذه التكاليف إلى تكلفة وحدات المرحلة الأولى والثانية من مشروع أنجريا وذلك بناء على مساحات الاراضى القابلة للبيع لكل وحدة من الوحدات .

(ج) يتمثل هذا البند فى قيمة الانخفاض فى قيمة ملعب الجولف البالغ ٣١ ٦٩٧ ٠٠٠ جنيه مصرى فى زيادة القيمة الدفترية لملعب الجولف عن القيمة الاستردادية له والتى تم قياسها بناءً على (القيمة الاستخدامية) .

- هناك صعوبة فى تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المتعلقة بملعب الجولف بدرجة يعتمد عليها لأغراض الافصاح وذلك نظراً لندرة هذا النشاط فى مصر ولعدم تداولها فى سوق نشط .
- تبلغ القيمة العادلة للوحدات المؤجرة للغير مبلغ ٣٠٠ ٥٣١ ٧ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

١١- دفعات مقدمة لإقتناء إستثمارات عقارية

يتمثل البند البالغ ٢٩٥ ٨١٢ ٨٥ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ فى قيمة المبالغ المسددة لشركة سوديك سياك للاستثمار العقارى- شركة تابعة - تحت حساب شراء المبنى رقم (١) بمشروع **The Polygon** هذا وتبلغ إجمالى قيمة المبنى طبقاً لعقد الشراء مبلغ ٨٥٠ ٧٠٤ ١٣١ جنيه مصرى وفقاً للعقد المبرم بين الشركة وشركة سوديك سياك للاستثمارالعقارى بتاريخ ٥ يناير ٢٠١٠ وذلك بهدف تأجيرها للغير وسوف يتم استلام المبنى خلال موعد أقصاه ثلاث سنوات من تاريخ العقد ويتضمن هذا البند مبلغ ٤٦٢ ٢٩٥ ٥ جنيه مصرى يتمثل فى المبلغ المسدد تحت حساب مصاريف صيانة وإدارة وتشغيل المرافق العامة للمشروع الخاصة بالمبنى لمدة ثلاث سنوات .

١٢- عملاء وأوراق قبض - طويلة الأجل

يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل كما يلى :-

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء	٣١ ١٧٩ ٩٣٣	١٦٥ ٤٧٥ ١٨٥
أوراق القبض	٧٢١ ٣٢٥ ٢٧٥	١ ١٠٤ ٢٨٦ ٢٥٤
	٧٥٢ ٥٠٥ ٢٠٨	١ ٢٦٩ ٧٦١ ٤٣٩
يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض	٤٢ ١٥٧ ٢٩٥	٩٦ ٣٤٦ ٢٠٢
	٧١٠ ٣٤٧ ٩١٣	١ ١٧٣ ٤١٥ ٢٣٧

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة وخسائر الانخفاض فى القيمة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٧).

١٣- الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
خسائر ضريبية	١٨ ٣١٩ ١٠٠	-
	١٨ ٣١٩ ١٠٠	-

- لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالبند السابق وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الإستفادة من هذا الأصل.

١٤- وحدات تامة جاهزة للبيع

يتمثل هذا البند فى تكلفة الوحدات التامة الجاهزة للبيع وبيانها كما يلى :

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة وحدات تجارية تامة	٤ ٢٦٢ ٨٠٥	٣ ٩٩٧ ٢٢٥
تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع (١٤-١)	٤٣ ٠١٤ ٩٥٠	-
	٤٧ ٢٧٧ ٧٥٥	٣ ٩٩٧ ٢٢٥

(١٤-١) يتمثل البند فى تكلفة شراء عدد ٦٣ وحدة بمشروع كازا تم شراؤها من شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى - شركة شقيقة - بغرض إعاده بيعها للغير.

١٥- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالمشروعات الجاري تنفيذها وبيان هذه المشروعات كالتالي:

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف أعمال مشروع Allegria		
تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها	٢٢١ ٣٣٤ ٣٥٥	٢٤٧ ٩١٠ ٦٨٩
تخطيط ومساحة وأشراف وابحاث تربة	٢٠٥ ٧٢٦ ٦٠٠	١٧٠ ٢٠٥ ٢٨٥
مبانى ومرافق	٧٣٣ ٠٧٣ ٤٢٦	٧٣١ ١٣٤ ٢٥٤
تكاليف أخرى	٥٨ ٥٢٦ ٠٩٤	٢٩ ٥٣٦ ٩٩١
فروق وحدات تم إعادة شراؤها (١٥- ١)	٣٢ ٥٤٩ ١١٠	٢٨ ٩٣٠ ٤١٩
	١ ٢٥١ ٢٠٩ ٥٨٥	١ ٢٠٧ ٧١٧ ٦٣٨
تكاليف أعمال مشروع WESTOWN		
تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها	٦٩ ٠٦٤ ١٦٠	٦٧ ٥١٦ ٣٦٦
تخطيط ومساحة وأشراف وابحاث تربة	٧٧ ٧١٥ ٦٣٧	٥٩ ٤٠٨ ٣٣٠
مبانى ومرافق	٨٧ ٨٤٩ ٩١٥	٢٣ ٥٧٢ ٤١٣
تكاليف أخرى	٢٧ ٨٦٨ ٨٧٥	١٥ ٥٣٣ ١٦١
	٢٦٢ ٤٩٨ ٥٨٧	١٦٦ ٠٣٠ ٢٧٠
تكاليف أعمال مشروع ملعب ونادى الجولف (١٥-٢)		
تكلفة الأرض	-	٢٩ ٤٦٨ ٩٢٣
تكاليف أخرى	-	١١١ ٦٩١ ٥٧٩
	-	١٤١ ١٦٠ ٥٠٢
تكاليف المرحلة الرابعة (٤أ، ٤ب) والمعارض واخرى		
تكلفة الأرض	٦٦ ٦٠٨ ٢٥٥	٧٤ ٣٥٩ ٧١٨
تخطيط ومساحة واشراف وابحاث تربة	١ ٠٩٧ ٨٥٢	١ ٠٤٢ ٧٠٩
مباني ومرافق	٢ ٧٧٥ ٦٦٥	٢ ٩٩٠ ١٦٦
تكاليف أخرى	٣٧٤ ٣٤٦	٣٧٤ ٣٤٦
	٧٠ ٨٥٦ ١١٨	٧٨ ٧٦٦ ٩٣٩
	١ ٥٨٤ ٥٦٤ ٢٩٠	١ ٥٩٣ ٦٧٥ ٣٤٩

١٥-١ يتمثل البند البالغ رصيده فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ١١٠ ٥٤٩ ٣٢ جنيه مصرى (عام ٢٠١٠ : مبلغ ٤١٩ ٩٣٠ ٢٨ جنيه مصرى) فى قيمة التكاليف الاضافية لاعادة إقتناء بعض وحدات مشروع إلجريا.

١٥-٢ بتاريخ أول ابريل ٢٠١١ تم ابرام عقد مع شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية (شركة تابعة) على منحها حق إدارة وتشغيل ملعب ونادى الجولف لمدة عشرون سنة غير قابلة للتجديد الا بموافقة كتابية من الشركة وقد تم تحويل اجمالى تكاليف اعمال مشروع ملعب الجولف اعتباراً من هذا التاريخ الى بند الاستثمارات العقارية.

١٦- عملاء وأوراق قبض

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء (١٦ -١)	١٢٥ ٨٩٦ ٥٧٤	٢٢٤ ٠٦٤ ٠٢٤
أوراق قبض	٧٥٨ ٢٩٤ ٧٥٧	٦١٣ ٥٢٢ ٥٦٨
	٨٨٤ ١٩١ ٣٣١	٨٣٧ ٥٨٦ ٥٩٢
يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض	٩ ٦٤٠ ٦٦٨	٨ ٣٤٤ ٢٠٣
	٨٧٤ ٥٥٠ ٦٦٣	٨٢٩ ٢٤٢ ٣٨٩
خسائر الإنخفاض في قيمة العملاء وأوراق القبض	(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)
	٨٧٤ ٣٥٠ ٦٦٣	٨٢٩ ٠٤٢ ٣٨٩

١٦-١ يتضمن البند مبلغ ٩٥,٣٦٥ مليون جنيه مصرى قيمة المديونية المستحقة على شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار (شركة تابعة) .

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٧).

١٧- المستحق على أطراف ذات علاقة

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
شركة سوديك للخدمات العقارية – شركة تابعة	–	١٩ ٠٧٤ ١٠٥
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) – شركة تابعة	٥٤٥ ٥٩٥ ١٥٨	٥٠٦ ٥٩١ ٧٣٨
شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار – شركة تابعة	٢١٤ ٨٥٨	٥١٨ ٢٩٤
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح – شركة تابعة	٢ ٩٤٩ ١١٩	٢ ٩٨٣ ٣٧٣
شركة موف إن للمقاولات المتطورة – شركة تابعة	١٠ ٨٢٠ ١٥٢	٦ ٩٣٨
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية – شركة تابعة	١٨ ٦٧٢ ٢٨٤	١ ٦٤١ ٦٣٣
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى – شركة تابعة	٢٤٨ ٤٠٧ ٤٥٠	١٩٢ ١٨٤ ٠٥٢
شركة سوديك سياك للاستثمار العقارى – شركة تابعة	١٦ ٦٥٩ ٠٧٢	٧ ٢٠٤ ٤٨٧
شركة سوديك سوريا – شركة تابعة (١٧- أ)	٣٧٥ ٦٥٥ ٢٩٣	٣٦٠ ٩١٦ ٤٧٢
شركة فورتين للاستثمارالعقارى – شركة تابعة (١٧- ب)	٤٤ ١٠٦ ٥٦٦	٢٩ ٠٩٠ ٤٩٣
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات – شركة تابعة	٢٩ ٣٦٠ ٨١٠	٢ ١٣٨ ٠٣٣
شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – مشروع مشترك	١١ ٦٨٢ ٦٨٠	٩٤٧ ٥٢٧
شركة تجارة للمراكز التجارية – شركة تابعة	٤٦٥ ٠٢٤	٥٧٤ ٤٠٠
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية – شركة تابعة	١١ ٥٨١ ٩٣٥	٩ ٧٢٨ ٤٣٦
شركات ذات علاقة اخرى	١٨٣ ٣٣١	٢٠٠ ٣١٦
	١ ٣١٦ ٣٥٣ ٧٣٢	١ ١٣٣ ٨٠٠ ٢٩٧

١٧-أ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا – شركة سورية ذات مسئولية محدودة – مملوكة بنسبة ٩٩% لشركة فورتين للاستثمار العقارى المملوكة بالكامل لاحدى الشركات التابعة وذلك بغرض إقتناء حصة قدرها ٥٠% فى رأس مال شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة سورية ذات مسئولية محدودة ويتضمن الرصيد المستحق على شركة سوديك سوريا مبلغ ٠٠٠ ٤٢٩ ١١٧ جنيه مصرى معادل لمبلغ ١٩,٥ مليون دولار أمريكى والمحول الى شركة سوديك سوريا بتاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠١٠ وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٥ سبتمبر ٢٠١٠ .

١٧-ب يتضمن الرصيد المستحق على شركة فورتين للاستثمار العقارى مبلغ ٩٨١ ٨٤١ ٤٣ جنيه مصرى معادل المبلغ ٥٦٢ ٣٠٤ ٧ دولار أمريكى بغرض تمويل شركه بالميرا سوديك (مشروع مشترك) كدفعة من القرض المعبرى **Bridge Loan** البالغ أجماليه ٢٥ مليون دولار أمريكى وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠١٠.

١٧-ج ومع الاخذ فى الاعتبار ما ورد بالفقرتين ١٧- أ و ١٧- ب فان اجمالي الارصدة المستحقة على شركات ذات علاقة متعلقة بالاستثمار فى شركات ومشروعات الشركة فى الجمهورية العربية السوريه والتي بلغ رصيدها فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٥٣٩ ٤٤٤ ٤٣١ جنيه مصرى.

واخذا فى الاعتبار ما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث فى الوقت الحالى والتي اثرت تاثيرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام ومن المحتمل ان تؤدي الى انخفاضا ملموساً فى الانشطة الاقتصادية مما قد يؤدي الى تاثير جوهري على عناصر الاصول والالتزامات والقيم الاستردادية لها وكذا نتائج الاعمال خلال الفترات القادمة فانه يتعذر فى الوقت الراهن تحديد حجم هذا التاثير على عناصر القوائم المالية حيث يعتمد حجم تاثير الاحداث المشار اليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الاحداث وما يترتب عليها من اثار.

هذا وعلى الرغم من الاحداث التي تتعرض لها الجمهورية العربية السورية والمشار اليها فى الفقرة السابقة فان ادارة الشركة ترى ان هذه الأرصدة المستحقة لها لدى المشروعات والشركات فى الجمهورية العربية السوريه مضمونة وقابلة للاسترداد بالكامل حيث ان القيم العادلة لاصول وموجودات تلك المشروعات تفوق القيم الدفترية للاستثمارات والارصدة المدينة المستحقة على الشركات فى الجمهورية العربية السوريه وذلك بناء على تقارير التقييم الصادرة من خبير تقييم عقاري مستقل بتاريخ ٢٥ اكتوبر ٢٠١١ كما انه بصفه عامة لا توجد قيود على نقل ملكية هذه الاراضي سوى ما يتعلق بالرهن على بعض هذه قطع الأرضى لصالح البنوك المقرضة هذا وتجدر الاشارة الى ان القيم العادلة لاصول المشروع تكفي لسداد كافة التزاماته وكذا تغطية قيمة الاستثمارات وسداد الارصدة المستحقة للشركات ذات العلاقة ولا يوجد لدى الشركة اى معلومات تفيد بمشكلات تتعلق بحيازة وملكية هذه الاراضي.

١٨- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	١٩٧ ٥١٠ ٢٧٦	٢٤٩ ٣٣٨ ٣٩٠
أتعاب إدارة مستحقة (١٨- ١)	٣ ٧٦٣ ٧٥٠	٥ ٧٩٢ ٥٠٠
مصروفات مدفوعة مقدماً	٧٨ ٢٨٠ ٥٥٠	٩٦ ٦٥٢ ٤٣٧
تأمينات لدى الغير	٩٤٢ ٣٠١	٩٤٢ ٣٠١
المستحق على صندوق نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين (١٨-٢	٥ ٢٦٧ ٢٥٦	-
أرصدة مدينة أخرى	٣ ٧٧٧ ٥٣٢	٣ ٢٥٤ ٩٠٧
	٢٨٩ ٥٤١ ٦٦٥	٣٥٥ ٩٨٠ ٥٣٥
خسائر الإنخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى	(٣٥٥ ١٥٧)	(٣٥٥ ١٥٧)
	٢٨٩ ١٨٦ ٥٠٨	٣٥٥ ٦٢٥ ٣٧٨

١٨-١ تقوم الشركة بأعمال إدارة شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة - شركة سورية ذات مسئولية محدودة والتى تساهم فيها شركة سوديك سوريا - شركة تابعة - بنسبة ٥٠% وفقاً لاتفاقية الشركاء المبرمة بين هذه الشركة التابعة وشركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١٠ .

١٨-٢ يتمثل البند فى قيمة المستحق على صندوق نظام إثابه وتحفيز العاملين والمديرين والمتمثل فى قيمة توزيعات أرباح أسهم نظام أثابة وتحفيز العاملين عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ طبقا لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠١١ والفوائد المتعلقة بها .

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٤٧).

١٩- استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
وثائق استثمار - صندوق بنك الاسكندرية	-	٥٩ ٢٣٠ ٨٣١
	-	٥٩ ٢٣٠ ٨٣١

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق المرتبطة بالاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة بالايضاح رقم (٤٧).

٢٠- نقدية بالبنوك والصندوق

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
بنوك – ودائع لأجل (٢٠ – ١)	٣٢٠ ٧١٥ ٠٠٠	٥٤٦ ٠٩٤ ٠١٦
بنوك – حسابات جارية	٦٦ ٥٣٧ ٢٠٦	١٠٧ ٠٧٧ ٥٤٣
شيكات تحت التحصيل	١٧ ١٦٨ ٥٣٠	٦ ٣٧٠ ٢٤٥
نقدية بالصندوق	٧٤٧ ٠٠٨	٨٠٨ ٥٦٦
	٤٠٥ ١٦٧ ٧٤٤	٦٦٠ ٣٥٠ ٣٧٠

٢٠-١ تتضمن الودائع مبلغ ٩ مليون دولار أمريكي محتجزة ضمانا للتسهيل الممنوح للشركة من أحد البنوك التجارية ، تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وتحليل الحساسية للأصول المالية بالايضاح رقم (٤٧)

- ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الأتى :

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
النقدية بالبنوك والصندوق	٤٠٥ ١٦٧ ٧٤٤	٦٦٠ ٣٥٠ ٣٧٠
يخصم:		
نقدية مجنبة	٥٤ ١٩٨ ٠٠٠	–
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة	٣٥٠ ٩٦٩ ٧٤٤	٦٦٠ ٣٥٠ ٣٧٠

٢١- مخصص استكمال أعمال

تتمثل الحركة على المخصص خلال العام في الآتي:-

	الرصيد في ٢٠١١/١/١	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	مخصصات انتفى الغرض منه	الرصيد في ٢٠١١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص استكمال اعمال (٢١-١)	١٢٦ ٩٠٦ ٤٣٩	٤٦ ٥٥٤ ٢٣٤	(١٨ ٤٩٢ ١١٧)	(١٣ ٥٣٩ ٧٨٨)	١٤١ ٤٢٨ ٧٦٨
	١٢٦ ٩٠٦ ٤٣٩	٤٦ ٥٥٤ ٢٣٤	(١٨ ٤٩٢ ١١٧)	(١٣ ٥٣٩ ٧٨٨)	١٤١ ٤٢٨ ٧٦٨

٢١-١ مكون لمواجهة التكاليف المتوقعة لإستكمال تنفيذ الأعمال التي تم تسليمها والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة .

٢٢- مخصصات

	الرصيد في ٢٠١١/١/١ جنيه مصري	المكون خلال العام جنيه مصري	المستخدم خلال العام جنيه مصري	الرصيد في ٢٠١١/١٢/٣١ جنيه مصري
مخصص مطالبات متوقعة	٦ ٠٦٩ ٨٩٤	٩٠ ٦٤٧	-	٦ ١٦٠ ٥٤١
	٦ ٠٦٩ ٨٩٤	٩٠ ٦٤٧	-	٦ ١٦٠ ٥٤١

- يتعلق مخصص التزامات متوقعة بمطالبات متوقعة من بعض الأطراف فيما يتعلق بأنشطة الشركة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٢٣- بنوك - تسهيلات التمانية

يتمثل هذا البند في الآتي:-

	٢٠١١/١٢/٣١ جنية مصرى	٢٠١٠/١٢/٣١ جنية مصرى
قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك الاسكندرية خلال عام ٢٠٠٩ بإجمالي مبلغ ٨٥ مليون جنية مصرى بمعدل فائدة ٢% سنوياً علاوة على معدل سعر الاقراض والخصم المعلن من البنك المركزى وذلك و بموجب سند أذنى بمبلغ ٨٥ مليون جنيه مصرى وفى نهاية عام ٢٠١٠ تم الاتفاق مع البنك على اعادة هيكلة هذا التسهيل بإلغاء رصيده والبالغ رصيده ٣٦٨ ٩٥١ ٨٥ جنيه مصرى وأعتباره جزءاً من قيمة القرض المتوسط الأجل البالغ قيمته ٤٣٥ مليون نيه جنيه مصرى وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالايضاح رقم (٣٤).	-	٨٥ ٩٥١ ٣٦٨
قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك الاسكندرية بموجب عقد تسهيل موقع خلال الربع الثالث من عام ٢٠١١ باجمالي مبلغ ٨,٥ مليون دولار أمريكى بمعدل فائدة ٣,٢٥ % سنوياً وتضاف مع كافة	٥١ ٢٥٦ ٨٢٠	-
	٥١ ٢٥٦ ٨٢٠	٨٥ ٩٥١ ٣٦٨

٢٤- عملاء – دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والأراضي وبيانها كما يلي:

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دفعات حجز أراضي (المنطقة الرابعة)	٦٧٦ ٥٩٩	٦٧٦ ٥٩٩
دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية (المنطقة الرابعة)	٧٨٥ ٨٠٤	٧٨٥ ٨٠٤
دفعات حجز – مشروع Allegria	٢ ١٨٥ ٤٢٣ ٢٧٦	٢ ٨٤٦ ٥٩٣ ٣٥٥
دفعات حجز – مشروع Forty West	٢٢٢ ٢٦٧ ٦٧٩	٢٧٥ ٣٠٠ ٥٨٤
دفعات حجز – مشروع Westown Residences	٢٩٠ ٤٩٦ ٦٣٣	–
دفعات حجز – Casa	٢٠ ٠٠٩ ٠٣٨	–
	٢ ٧١٩ ٦٥٩ ٠٢٩	٣ ١٢٣ ٣٥٦ ٣٤٢

٢٥- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مقاولون	٦١ ٨٥٤ ٧١٧	٥٨ ٣١٧ ٤٦٣
موردون	٥ ٢٠٨ ٩٣٧	٦ ٠٣٣ ٧٩٦
أوراق دفع (٢٥-١)	٦١ ٣١٧ ٤٤٠	٥٥ ٣٠٠ ٤٠٢
	١٢٨ ٣٨١ ٠٩٤	١١٩ ٦٥١ ٦٦١
يخصم : فوائد غير مستهلكة – أوراق دفع	٣ ٧١٤ ١٧٧	٤ ٤٨٢ ١٧٥
	١٢٤ ٦٦٦ ٩١٧	١١٥ ١٦٩ ٤٨٦

٢٥-١ يتضمن البند مبلغ ٢٥,٠٣٠ مليون جنيه مصرى قيمة الدائنية المستحقة لشركة سوديك سياك للاستثمار العقارى (شركة تابعة) .

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين ضمن الايضاح رقم (٤٧).

٢٦- المستحق لأطراف ذات علاقة

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة موف إن للمقاولات المتطورة – شركة تابعة	١ ٥٩٩ ٢٩١	١٢٦ ٥٧٤
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح – شركة تابعة	٣ ٠٧٩ ٣٧٧	١ ٢٠٣ ٦٢٢
شركة سوديك سياك للاستثمار العقارى – شركة تابعة	١٥ ١٩١ ٨٩٤	٩ ١٨٣ ٩٢٢
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات – شركة تابعة	٣٢ ٩٩٥	٩٠٠ ٣٧٩
شركة سوديك للخدمات العقارية – شركة تابعة	٢ ٩٣٨ ١٣٥	–
شركات ذات علاقة اخرى	٧٧٢ ٦٢٢	٧٢٩ ٢٣٣
	٢٣ ٦١٤ ٣١٤	١٢ ١٤٣ ٧٣٠

٢٧- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مصروفات مستحقة	٩٢ ١٤٤ ٩٠٤	١٢٧ ٥٣٧ ٩٥٧
المحصل تحت حساب إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات	٦٦ ٥٣٤ ٥٠٠	٦٣ ١٨٦ ١٩٤
عملاء شركة بفرلى هيلز – مساهمات رأس المال	٤ ٢٩٦ ٣٣٥	٤ ٣٣٤ ٤٩٣
تأمينات محصلة من العملاء – مقابل تعديلات	٩ ١٩٦ ٠٣٤	٨ ٠٠١ ٠٣٤
عملاء – أرصدة دائنة مشروع **Polygon**	٩ ٥٦٩ ٨٣٥	١٠ ٣٥٠ ٧٠٦
التزام مقابل معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً – مديرين تنفيذيين	١٥٧ ٣٩٠	١ ٢٣٧ ١٨١
شركة بنيان للتنمية والتجارة	٣ ٤١٣ ٤٥٦	–
عملاء – إلغاءات	٣٠ ٠٥٤ ٧٢٠	٦ ٧٤٩ ٩٠٩
دائنو توزيعات	٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣
مصلحة الضرائب	١ ٥٩٢ ٨٢٤	٣ ٠٤٢ ١٧٧
بدل اجازات مستحقة	١ ٤٥٣ ٦٠٨	١ ١٦٥ ٨٢٠
دائنون متنوعون	٣ ٦٢٥ ٤٩٧	٢ ١٩٧ ٦٣٩
	٢٢٢ ١٣٠ ٧٤٦	٢٢٧ ٨٩٤ ٧٥٣

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالايضاح رقم (٤٧).

٢٨- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢ ٨٠٠ مليون جنيه مصرى ، ورأس المال المصدر بمبلغ ٣٩٢ ٧٠٥ ٣٦٢ جنيه مصرى مسدد بالكامل موزعة على عدد ٣٤٨ ٦٧٦ ٩٠ سهم قيمة كل سهم ٤ جنيه مصرى .

- بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٠٩ ناقش مجلس الإدارة زيادة رأس المال المصدر للشركة في حدود رأس المال المرخص به وتحديد سعر طرح أسهم زيادة رأس المال المقترحة بناءاً على تقرير المستشار المالي المستقل الذي تم تعيينه بناءً على قرار مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٠٩ والذي انتهى إلى أن القيمة العادلة لسهم الشركة هي ١٥٣,٥٠ جنيه مصري للسهم وأوصى في تقريره بتحديد سعر الزيادة بسعر يتراوح بين ٦٥ جنيه مصري و ٧٥ جنيه مصري للسهم الواحد، و الذي بناءاً عليه وافق مجلس الإدارة على تحديد سعر الطرح بواقع ٧٠ جنيه مصري للسهم الواحد و الذي يتفق مع متوسط سعر السهم خلال الستة أشهر السابقة و بتطبيق معدل خصم بواقع ٥٤,٤% عن القيمة العادلة للسهم المحددة في تقرير القيمة العادلة وذلك تشجيعاً لقدامى المساهمين في الشركة على الاكتتاب.

- وبناءً عليه فقد قرر مجلس الإدارة الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر في حدود رأس مال الشركة المرخص به من ٩٦٠ ١٣٣ ٢٨٤ جنيه مصري إلى ٣٩٠ ٧٠٥ ٣٦٢ جنيه مصري بزيادة اسمية قدرها ٤٣٠ ٥٧١ ٧٨ جنيه مصري من خلال إصدار عدد ١٤٣ ٨٥٧ ٧ سهم يتم الاكتتاب فيها بالقيمة المعتمدة من قبل مجلس الإدارة والبالغة ٧٠ جنيهاً مصرياً للسهم الواحد وبالتالي تصبح القيمة الإجمالية للزيادة في رأس مال الشركة المصدر وفقاً للقيمة المعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة ٥٥٠ ٠٠٠ ٠١٠ ٥٥٠ جنيه مصري شاملة علاوة الإصدار، على أن يتم ترحيل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الصادر بها أسهم الزيادة في حساب احتياطي طبقاً لما تقضي به المادة (١٧) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، و تخصص هذه الزيادة بالكامل لصالح قدامى مساهمي الشركة ومشتري السهم حتى التاريخ المحدد في إعلان نشرة الاكتتاب، وقد تم سداد مبلغ ٩٥٦ ٠٧٠ ٨٣ جنيه مصري تحت حساب الزيادة فى رأس مال الشركة المصدر حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كما تم الاكتتاب في كامل تلك الأسهم وإيداع قيمة الزيادة بالبنك وفقاً لشهادة إيداع بنك الإسكندرية – فرع القاهرة – المؤرخة في ٢٤ يناير ٢٠١٠. وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بقيمة الزيادة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٠ وبذلك أصبح رأس مال الشركة المصدر البالغ قدره ٣٩٠ ٧٠٥ ٣٦٢ جنيه مصري مسدداً بالكامل.

- بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على اقتراح مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠١٠ بشأن تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة البالغة عشرة جنيه مصري لتصبح القيمة الإسمية للسهم ٤ جنيه مصري في ضوء موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية الصادرة بتاريخ ١٤ ديسمبر ٢٠١٠ .

- وفقا لشهادة قطاع الشئون القانونية بالهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١١ قررت ادارة الشركة زيادة رأسمالها المصدر من ٣٩٠ ٧٠٥ ٣٦٢ جنية مصـــري الى ٣٩٢ ٧٠٥ ٣٦٢ جنية مصري بزيادة قدرها ٢ جنية مصري و تم تمويل الزيادة من رصيد الاحتياطي القانوني للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ والموافق عليه من قطاع الاداء الاقتصادي بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١١ و ذلك ليصبح عدد الأسهم قدرها ٣٤٨ ٦٧٦ ٩٠ سهم قيمة السهم ٤ جنية مصري للسهم.

وبتاريخ ٣ مارس ٢٠١١ وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية فى ضوء المستندات المقدمة لها على قيام ادارة الشركة في السير في اجراءات اصدار اسهم راس مال الشركة المصدر لعدد ٣٤٨ ٦٧٦ ٩٠ سهم اسمي عادى نقدي بقيمة اسمية قدرها ٤ جنية مصري للسهم (بعد تعديلها) وقيمة اجمالية لراس المال المصدر ٣٩٢ ٧٠٥ ٣٦٢ جنية مصري بزيادة قدرها ٢ جنية مصري مسدد من الاحتياطي القانوني وفقا للقوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. وبذلك يصبح رأس المال المصدر ٣٩٢ ٧٠٥ ٣٦٢ جنية مصري موزعاً على عدد ٣٤٨ ٦٧٦ ٩٠ سهم بقيمة اسمية ٤ جنية مصري للسهم مسدداً بالكامل. وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بذلك بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١١ كما قررت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية بجلستها المنعقدة في ١٣ يوليو ٢٠١١ الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة.

وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة :-

أسم المساهم	عدد الاسهم	قيمة الأسهم	نسبة المساهمة
		جنيه مصري	%
شركة أكتوبر بروبرتى دفيلوبمنت ليمتد	١٤ ١٣٦ ٢٢٨	٥٦ ٥٤٤ ٩١٢	١٥,٥٩
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	١١ ٢٣٧ ٨٩٥	٤٤ ٩٥١ ٥٨٠	١٢,٣٩
حساب الاثابة والتحفيز للعاملين	٣ ٢٥٠ ٠٠٠	١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣,٥٨
مساهمون أخرون	٦٢ ٠٥٢ ٢٢٥	٢٤٨ ٢٠٨ ٩٠٠	٦٨,٤٤
	٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	١٠٠

٢٩- **الإحتياطي القانوني**

وفقاً للنظام الاساسى للشركة يتم استقطاع مبلغ ٥% من صافى الربح ويوقف هذا الاستقطاع متى بلغ الاحتياطي نصف رأس مال الشركة المصدر، ويتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ في الاتى:-

	جنيه مصرى
رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٣/١/١	٦ ٥٣٠ ٤٥٥
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦ (ايضاح رقم ٣٠).	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة (ايضاح رقم ٣٠).	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
زيادة الإحتياطي القانوني بمبلغ ٥% من صافى ربح عام ٢٠٠٨ .	٢ ٣٣٩ ٣٥٠
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠ (ايضاح رقم ٣٠).	٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥
يخصم:	
المبلغ المستخدم لزيادة راس المال المصدر خلال العام (ايضاح رقم ٢٨)	٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣

٣٠- احتياطي خاص – علاوة اصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في قيمة المتبقى من قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١١ مليون سهم خلال عام ٢٠٠٦ وعلاوة أصدار أسهم الزيادة لعدد مليون سهم لنظام الأثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٠٧ وعلاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١٤٣ ٨٥٧ ٧ سهم خلال عام ٢٠١٠ وذلك بعد خصم ما تم تعليته على الإحتياطي القانوني وكذا بعد خصم مصروفات إصدار الأسهم الخاصة بتلك الزيادة وكذا بعد ماتم تعليته على رأس المال وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية وذلك على النحو التالي :-

بيـــان	جنيه مصرى
إجمالى قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦.	٩٨٣ ٥٨٨ ٧٦٠
يخصم:	
المعلى على الإحتياطى القانونى خلال عام ٢٠٠٦ وفقا لنص المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بإضافة علاوة الإصدار إلى الإحتياطى القانونى حتى يبلغ ما يساوى نصف قيمة رأس المال المصدر.	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
إجمالى المصروفات المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٦	٢٧ ٧٤٠ ٢٥٥
يضاف:	
علاوة اصدار أسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
المعلى على الاحتياطي القانوني خلال عام ٢٠٠٧ وفقاً لنص المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بأضافة علاوة الأصدار الى الإحتياطى القانونى حتى يبلغ ما يساوى نصف قيمة رأس المال المصدر.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
المعلى على رأس المال خلال عام ٢٠٠٨ وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٦ (ايضاح رقم ٢٨).	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
إجمالى قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠١٠ .	٤٧١ ٤٢٨ ٥٨٠
يخصم:	
المعلى على الاحتياطي القانوني خلال عام ٢٠١٠ وفقاً لنص المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بأضافة علاوة الأصدار الى الإحتياطى القانونى حتى يبلغ ما يساوى نصف قيمة رأس المال المصدر.	٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥
يخصم:	
إجمالى المصروفات المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠١٠ .	٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	**١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩**

٣١- أسهم خزينة

بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالى مبلغ ١٨ مليون جنيه مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة خلال شهر كحد أقصى من تاريخ موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية كما يلى .

بيـــان	جنيه مصرى
تكاليف شراء أسهم خزينة	١٨ ٠١٨ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	**١٨ ٠١٨ ٠٠٠**

٣٢- أسهم محتفظ بها لصالح نظام الإثابة والتحفيز

يتمثل البند في المتبقى من قيمة المسدد بواسطة الشركة مقابل إصدار عدد مليون سهم عادي بقيمة عادلة ١٠٠ جنية مصري للسهم لصالح وبأسم حساب اثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى البنك العربي الأفريقي الدولي .

بيـــان	جنيه مصرى
مقابل تمويل عدد مليون سهم من أسهم نظام الاثابة بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم خلال عام ٢٠٠٧ .	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
مقابل عدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة خلال ديسمبر ٢٠٠٧ سدد عنها للشركة مبلغ ١٥ مليون جنيه مصرى بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم .	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	**٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠**

٣٣- المحتجز لحساب نظام الاثابة والتحفيز

يتمثل البند في قيمة الرصيد المتبقى من الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين بالشركة عن الأسهم المصدرة خلال عام ٢٠٠٧ بالإضافة إلى قيمة نصيب أسهم الإثابة فى توزيعات الأرباح وذلك كما يلى :-

بيـــان	جنيه مصرى
يمثل الفرق بين القيمة العادلة للأسهم الممنوحة للمستفيدين من نظام الاثابة لعدد مليون سهم (تخصص على مدار ٥ سنوات) لمدة ٦٠ شهر وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١.	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
قيمة الفرق بين القيمة العادلة فى تاريخ منح الاسهم وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها لصالح المستفيدين خلال ديسمبر ٢٠٠٧ .	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
قيمة نصيب أسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين فى توزيعات الارباح المعلنة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١١ بواقع ٤ جنيه مصرى للسهم *	٥ ٢٦٧ ٢٥٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢٥ ٢٦٧ ٢٥٦

* وفقاً لنظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين يتم تخفيض سعر السهم للمستفيد البالغ ٧٥ جنيه مصرى (قبل التجزئة) بقيمة الارباح الموزعة على المساهمين خلال مدة النظام .

٣٤- قروض طويلة الاجل

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
جنية مصرى	جنية مصرى
٣٠١ ٥٤٨ ٦٢٥	-

في نهاية عام ٢٠١٠ قامت الشركة بابرام عقد مع بنك الاسكندرية للحصول على قرض متوسط الاجل بمبلغ ٤٣٥ مليون جنيه مصرى بغرض تمويل جزء من بناء مشروع الجريا وبنيته التحتية بحيث يمنح البنك بموجب هذا العقد تمويل جديد بمبلغ ٣٥٠ مليون جنيه مصرى بالاضافة الى مبلغ ٨٥ مليون جنيه مصرى والتى سبق منحها بموجب عقد التسهيلات المؤرخ فى ٢٢ فبراير ٢٠٠٩ (إيضاح رقم ٢٣) وذلك بالشروط والضمانات الاتية :-

مدة القرض :- ثلاث سنوات ونصف أعتباراً من تاريخ التوقيع على عقد القرض .

فترة السحب :- سنة واحدة تبدأ من تاريخ التوقيع على عقد القرض .

فترة السماح :- ٦ أشهر تبدأ من تاريخ أنتهاء فترة السحب .

طريقة السداد :- يتم السداد على عدد (٨) أقساط ربع سنوية متساوية القيمة وذلك بعد أنتهاء فترة السماح .

سعر العائد :- سعر الكوريدور للاقراض المعلن من قبل البنك المركزى مضافاً اليه ٢,٨٥% .

الضمانات :-

أ- التوقيع على سند أذنى بكامل قيمة القرض البالغ قدره ٤٣٥ مليون جنيه مصرى .

ب- رهن أسهم شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية (شركة تابعة)

ج - أحتفاظ البنك بحساب إيرادات لمشروع الجريا باسم الشركة المتمثلة فى أوراق تجارية تمثل التدفقات النقدية الواردة للمشروع بأجمالى مبلغ ١,٣٢ مليار جنيه مصرى وذلك طول مدة سريان التسهيل .

٣٠١ ٥٤٨ ٦٢٥	-

٣٥- أوراق دفع -طويلة الأجل

يتمثل البند فى الآتى:-

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد خلال الفترة من ٢٠١٣/٥/٢ حتى ٢٠١٦/٥/٢.	١١٩ ٢٦٧ ٩٥٥	١٥٤ ٥٩٥ ٨١٦
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لشركة سوديك سياك للاستثمار العقارى والمستحقة السداد خلال الفترة من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٥ (٣٥-١)	١٦ ٧٠٠ ٧٩٩	٤٢ ١٧٢ ٨٢٠
	١٣٥ ٩٦٨ ٧٥٤	١٩٦ ٧٦٨ ٦٣٦
فوائد غير مستهلكة – أوراق دفع	(٢٢ ٠٤٣ ٤٨٤)	(٣٣ ٠٦٥ ٢٢٦)
	١١٣ ٩٢٥ ٢٧٠	١٦٣ ٧٠٣ ٤١٠

٣٥-١ يتمثل هذا المبلغ فى قيمة الشيكات الصادرة لشركة سوديك سياك للاستثمارالعقارى – شركة تابعة – تحت حساب شراء مبنى رقم (١) بمشروع **The Polygon** وفقا لما هو وارد تفصيلاً بالايضاح رقم (١١) أعلاه .

- تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٧).

٣٦- الإلتزامات الضريبية المؤجلة

	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الأصول الثابتة	١ ٨٨٩ ٨٢٢	٥٥١ ٨٨٦
الضريبة التى ينشأ عنها إلتزام	١ ٨٨٩ ٨٢٢	٥٥١ ٨٨٦

٣٧- المبيعات (بالصافي)

تقع أنشطة الشركة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضي ولذلك فالتحليل القطاعي للأصول أوالألتزامات يعتبر غير ملائم. هذا ويمكن تحليل ايرادات الشركة كما يلي:-

	٢٠١١	٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مبيعات فيلات مشروع الجريا	٦٤٣ ٦٤٣ ٣٥٦	٢٤٩ ٧٨١ ٠٥٣
مبيعات أراضى	٣٢ ٦٤٢ ٨٩٢	٢١٨ ٣٦٦ ٤٤٣
مبيعات أرض لشركة سوديك سياك للاستثمار العقارى	-	٢٤٣ ٩٠٠ ٧٣٣
	٦٧٦ ٢٨٦ ٢٤٨	٧١٢ ٠٤٨ ٢٢٩
مردودات مبيعات اليجريا (٣٧-١)	(٦٣ ٦١٨ ١١٣)	-
مردودات مبيعات أراضى	(٩٦ ٢٤٩ ٠٤٤)	-
	٥١٦ ٤١٩ ٠٩١	٧١٢ ٠٤٨ ٢٢٩

٣٧- ١ يتضمن البند مبلغ ٩٨٢ ٠٩٣ ٦١ جنيه مصرى قيمة مردودات مبيعات اليجريا من أطراف ذات علاقة بلغت تكلفتها ٥٦٣ ٥١٩ ٢٨ جنيه مصرى بموجب عقود تفاسخ اتفاقى تم إبرامها مع هذه الاطراف خلال العام.

٣٨- تكلفة المبيعات

	٢٠١١	٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة مبيعات فيلات مشروع اليجريا	٥٤١ ٣٦٤ ٥١٧	١٨٦ ٦٠٥ ٨١٢
تكلفة مبيعات أراضى	١٥ ٧٣٦ ٨٩٨	٢٠ ١٧١ ٨٣٩
تكلفة مبيعات أرض لشركة سوديك سياك للاستثمار العقارى	-	٨ ٦٨٥ ٧٥٢
	٥٥٧ ١٠١ ٤١٥	٢١٥ ٤٦٣ ٤٠٣
تكلفة مردودات مبيعات اليجريا	(٣٤ ٤٣٠ ٨٠٠)	-
تكلفة مردودات مبيعات أراضى	(١١ ٤٦٦ ١٩٠)	-
	٥١١ ٢٠٤ ٤٢٥	٢١٥ ٤٦٣ ٤٠٣

٣٩- إيرادات تشغيل أخرى

	٢٠١١	٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد أقساط محققة خلال العام	٣٤ ٥٩١ ١٦٦	٣٤ ٥٦٦ ٧١٠
رسوم تنازلات والغاءات وغرامات تأخير	٤٣ ٧٦٠ ١١٢	٩ ٦٢٢ ٧٠٠
مخصصات إنتفى الغرض منها	-	١ ٧٨٤ ٢٧٥
ايرادات متنوعة	٤ ٢٥٨ ٩٢٠	٦٠٥ ٧٤٧
أتعاب إدارة	٩ ٨٨٩ ٢٤٨	٥ ٧٩٢ ٥٠٠
ايرادات إدارة وتشغيل ملعب الجولف (٣٩-١)	٩٠٠ ٠٠٠	-
ايرادات مبانى مؤجرة	٨٧ ٥٨٤	٢٣٤ ٢٦١
عمولة تسويق وترويج Auto Ville	-	٣ ٩١٠ ٧٤٥
أرباح رأسمالية	-	٥٣ ١١٧
	٩٣ ٤٨٧ ٠٣٠	٥٦ ٥٧٠ ٠٥٥

٣٩-١ يتمثل المبلغ فى قيمة ايرادات ادارة وتشغيل ملعب ونادى الجولف خلال الفترة من اول ابريل ٢٠١١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وذلك طبقا للعقد المبرم بين الشركة و شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية (شركة تابعة) بتاريخ اول ابريل ٢٠١١ وتبلغ القيمة الايجارية الشهرية بعد تخفيضها مبلغ ١٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى .

٤٠- مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠١١	٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أجور ومرتبات	١٩ ٣٠٣ ٩١٣	١٤ ١٣٨ ٥٢١
عمولات بيع	٢٦ ٣٠٦ ٥٦٤	١٠ ٩٤٨ ٤٥٤
إعلان	١٣ ٤٥٨ ١٤٢	٣١ ٤٣١ ٢٩١
مؤتمرات ومعارض	٦٥ ٦٨٤	٤ ٩٦٩ ٦٢٦
إيجار	٣ ٠٧٢ ٤٧٣	٢ ٤٩٧ ٤٩٤
سفر وأنتقال ونقل وسيارات	١ ٧٧٧ ٢٣٩	٢ ٠١٠ ٧٣٣
أخرى	٥ ٣٢٨ ٧٧١	٤ ٤١٨ ٤٢١
	٦٩ ٣١٢ ٧٨٦	٧٠ ٤١٤ ٥٤٠

٤١- مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠١١	٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أجور ومرتبات ومكافآت (٤١-١)	٥٥ ١٣٩ ١٢٨	٦٦ ٩٠٣ ٣٠٧
رواتب ومكافات وبدلات أعضاء مجلس الادارة	٢ ٦١٩ ٦٥٢	٥ ٠٣١ ٠١٧
اتعاب مهنية واستشارات	٤ ١٨٠ ٩٩٥	٢ ٩٣٢ ٣٨٠
إعلانات	١ ٨٠٨ ٣٢٣	٦٣١ ٧٥٤
تبرعات	١ ٤٩٧ ٤٦٥	٤ ٤٥٧ ٤٣٠
صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	٢٦ ٢٢٧ ١٦٧	١٤ ١٥٩ ٧٣٠
إهلاكات إدارية للأصول الثابتة واهلاك الوحدات المؤجرة	١١ ٥٤٧ ٧٤٧	٣ ٣٦٤ ٥٦٦
رسوم حكومية واشتراكات	٢ ٥٤٥ ٩٤٠	٦٢٦ ٣٠٥
سفر وانتقال ونقل	١ ٤٨٩ ٦١٦	١ ٣٤٩ ٤٣٩
اتصالات وكهرباء	١ ٦٩٨ ٤٦٥	١ ٩٤٣ ٢٤٢
أخرى	٦ ٩٠٤ ٠١٥	٤ ٤٠٧ ٦١٣
	١١٥ ٦٥٨ ٥١٣	١٠٥ ٨٠٦ ٧٨٣

٤١-١ إعتمد مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ١١ إبريل ٢٠١٢ مكافآت للعاملين والمديرين التنفيذين أعضاء مجلس الإدارة باجمالى مبلغ قدره ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (عام ٢٠١٠ مبلغ ٣٤ ١٢٠ ٣٩٧ جنيه مصرى) وفوض المجلس لجنة الحوافز والأداء بتوزيع المبلغ المذكور بين كلاً من العاملين والمديرين التنفيذيين أعضاء مجلس الإدارة .

يتضمن البند مرتبات للمديرين التنفيذيين أعضاء مجلس الإدارة كما يلى :

	٢٠١١	٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مرتبات	٥ ٧٢٤ ٦٢٣	٧ ٥٥٥ ٩٩٤
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً (أ)	٩٢٤ ٤٨٢	٤ ٤٨٨ ٨٨٥
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم (ب)	١ ٢٥٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
	٧ ٨٩٩ ١٠٥	١٧ ٠٤٤ ٨٧٩

(أ) بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة منح حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تخول لهم الحق في الحصول على مدفوعات نقدية مستقبلية كجزء من حزمة الرواتب والمكافآت المستحقة لهم. ويتم تحديد مبلغ السداد النقدي بناء على الزيادة في سعر سهم الشركة من تاريخ منح تلك الحقوق حتى تاريخ الحق في الحصول على تلك المدفوعات النقدية.

وفيما يلي مدة و شروط منح تلك الحقوق التي يتم سدادها نقداً للمستفيدين:

الطرف المستحق لتلك الحقوق	تاريخ منح الحق	عدد الأسهم بالألف	القيمة العادلة للسهم في تاريخ منح الحق (قبل التجزئة)	القيمة السوقية للسهم في ٢٠١١/١٢/٣١	الشروط
			جنيه مصري	جنيه مصري	
بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين	٢٠٠٦/٤/١	-	٧٥	١٩,٩٢٥	إستحقاق الحق (رواتب) بعد مضى فترة ٦ شهور من تاريخ منح الحق.

هذا وقد بلغ المصروف المحمل على قائمة الدخل خلال العام مبلغ ٤٨٢ ٩٢٤ جنيه مصري كما بلغ الالتزام المستحق في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٣٩٠ ١٥٧ جنيه مصري مدرج ضمن بند دائنون وأرصدة دائنة أخرى بالميزانية المستقلة.

(ب) يتمثل البند فى قيمة فرق القيمة العادلة فى تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة المديرين التنفيذيين وسعرالسهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة المبين بالايضاح رقم (٥٣) وذلك كما يلى:-

- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ أقر مجلس الإدارة بعض المزايا الأخرى الخاصة بالسيد العضو المنتدب للشركة والتي تتمثل في منحه حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لعدد ٧٥٠ ألف سهم من أسهم الشركة بسعر ممارسة ٧٥ جنيه مصري (قبل التجزئة) للسهم وذلك اعتبارا من ٢٠٠٦/٤/١ ولمدة خمسة سنوات بشرط تحقق شروط معينة.
- وبتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٠٧ وافق مجلس الإدارة علي الراتب الشهري والمزايا الإضافية التي سيحصل عليها السيد العضو المنتدب ضمن نظام اثابة وتحفيز المديرين والعاملين (إيضاح رقم ٥٣) اعتباراً من ٢٠٠٦/٤/١.
- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الأشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على تخصيص تلك الأسهم بالإضافة الى تخصيص عدد ٧٥ ألف سهم لأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين كما هو وارد تفصيلا بالإيضاح رقم (٥٣) أدناه وبذلك يصبح إجمالى عدد الأسهم المخصصة لأعضاء مجلس الادارة والمديرين التنفيذيين من نظام الاثابة المذكور مليون سهم في ذلك التاريخ.

٤٢- مصروفات تشغيل أخرى

	٢٠١١	٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
خصم تعجيل السداد	٦ ٩٢٦ ١٥٢	١٣ ٨٩٨ ٦٠٧
مخصص مطالبات	٩٠ ٦٤٧	٢ ٣٢٩ ٣٣٦
خسائر رأسمالية	٣٢٤ ٦٤٣	–
	٧ ٣٤١ ٤٤٢	١٦ ٢٢٧ ٩٤٣

٤٣- إيرادات تمويلية

	٢٠١١	٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد دائنة	٢٠ ٢٢٣ ٨٦٥	٥٨ ٨٢٨ ٧٠٢
عائد استثمار في أوراق مالية متاحة للبيع	–	٣٥٠ ٢٧٤
ناتج تقييم استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة	١ ٤٩٤ ٥٧٣	٤ ١٥٨ ٤١٢
صافى فروق تقييم عملات اجنبية	٢٠ ٣٨٥ ٥٧٨	٦ ٧٣٣ ١٥٤
	٤٢ ١٠٤ ٠١٦	٧٠ ٠٧٠ ٥٤٢

٤٤- مصروفات تمويلية

	٢٠١١	٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد تمويلية	٢٧ ٦١٤ ٦٢٨	١١ ٣٠٠ ٠٤٨
مصروفات فوائد أقساط أرض الشيخ زايد	١١ ٧٨٩ ٧٤٠	١٣ ٩٧٣ ١٢٠
	٣٩ ٤٠٤ ٣٦٨	٢٥ ٢٧٣ ١٦٨

٤٥- مصروف ضريبة الدخل

	٢٠١١	٢٠١٠
	جنيه مصري	جنيه مصري
مصروف ضريبة الدخل الجارية	–	١٢ ٧٤٦ ١٤٢
مصروف ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)	١ ٣٣٧ ٩٣٦	٤٨ ٣٧٤ ٤٩٤
مصروف ضريبة الدخل للعام	١ ٣٣٧ ٩٣٦	٦١ ١٢٠ ٦٣٦
تسويات ضريبية تخص سنوات سابقة	–	(١٢ ٩٧٣ ٣٩٨)
	١ ٣٣٧ ٩٣٦	٤٨ ١٤٧ ٢٣٨

تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

	٢٠١١	٢٠١٠
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى (الخسارة) / الربح قبل الضريبة الدخلية	(١٢٢ ٠٢٠ ٣٩٧)	٤٠٥ ٥٠٢ ٩٨٩
سعر الضريبة	-	%٢٠
ضريبة الدخل المتوقعة على الربح المحاسبى	-	-
تأثير الاهلاك	١ ٣٣٧ ٩٣٦	٨٧ ٧٣٨
تأثير المخصصات	-	١٩ ٣٢٨ ٤٤٤
تأثير الأوعيه الضريبيه المستقلة	-	١٢ ٧٤٦ ١٤٢
تسويات ضريبيه تخص سنوات سابقة	-	(١٢ ٩٧٣ ٣٩٨)
خسائر ضريبية	-	٢٦ ٢٠٨ ٣١٢
أخرى	-	٢ ٧٥٠ ٠٠٠
الضريبة وفقا لقائمة الدخل	١ ٣٣٧ ٩٣٦	٤٨ ١٤٧ ٢٣٨
سعر الضريبة الفعلي	-	% ١١,٨٧

٤٦- نصيب السهم فى (الخسائر) الارباح

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح (الخسائر) بإستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام كما يلى:-

	٢٠١١	٢٠١٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي ربح (خسارة) العام	(١٢٣ ٣٥٨ ٣٣٣)	٣٥٧ ٣٥٥ ٧٥١
حصة العاملين فى الأرباح	-	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
حصة المساهمين فى صافى (خسارة) ربح العام	(١٢٣ ٣٥٨ ٣٣٣)	٣٣٧ ٣٥٥ ٧٥١
مقسوماً على :-		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام	٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨	٨٧ ٣٣٩ ٧٥٣
نصيب السهم فى (الخسائر) الارباح (جنية مصرى / للسهم)	(١,٣٦)	٣,٨٦

* تم إحتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام بعد الاخذ فى الاعتبار تعديل عدد الاسهم نتيجة تجزئة السهم وكذا زيادة رأس المال خلال عام ٢٠١٠ اخذاً فى الاعتبار تاريخ زيادة رأس المال وتم اعادة عرض الرقم المقارن .

٤٧- الأدوات المالية

٤٧-١ خطر الإئتمان

التعرض لخطر الإئتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصي للتعرض لخطر الإئتمان كما يبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الإئتمان في تاريخ القوائم المالية المستقلة كما يلي:

	إيضاح رقم	٢٠١١/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٠/١٢/٣١ جنيه مصرى
عملاء وأوراق قبض - طويلة الاجل	(١٢)	٧١٠ ٣٤٧ ٩١٣	١ ١٧٣ ٤١٥ ٢٣٧
عملاء وأوراق قبض - قصيرة الاجل	(١٦)	٨٧٤ ٣٥٠ ٦٦٣	٨٢٩ ٠٤٢ ٣٨٩
مدينون أخرون	(١٨)	١٣ ٣٩٥ ٦٨٢	٩ ٦٣٤ ٥٥١
استثمارات في اوراق مالية بغرض المتاجرة	(١٩)	-	٥٩ ٢٣٠ ٨٣١
النقدية ومافي حكمها	(٢٠)	٤٠٤ ٤٢٠ ٧٣٦	٦٥٩ ٥٤١ ٨٠٤
		٢ ٠٠٢ ٥١٤ ٩٩٤	٢ ٧٣٠ ٨٦٤ ٨١٢

٤٧-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١١

	القيمة الدفترية	سنة أول أقل	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنوك - تسهيلات ائتمانية	٥١ ٢٥٦ ٨٢٠	٥١ ٢٥٦ ٨٢٠	-	-
قروض طويلة الأجل	٣٠١ ٥٤٨ ٦٢٥	-	-	٣٠١ ٥٤٨ ٦٢٥
مقاولون وموردون	٦٧ ٠٦٣ ٦٥٤	٦٧ ٠٦٣ ٦٥٤	-	-
دائنون اخرون	٢٢٢ ١٣٠ ٧٤٦	١٦٢ ١٣٥ ١٥٢	٥١ ٥٣٠ ٤٠٠	٨ ٤٦٥ ١٩٤
أوراق دفع- قصيرة الأجل	٥٧ ٦٠٣ ٢٦٣	٥٧ ٦٠٣ ٢٦٣	-	-
أوراق دفع- طويلة الأجل	١١٣ ٩٢٥ ٢٧٠	-	٣٣ ٩٧٣ ٥٦٣	٧٩ ٩٥١ ٧٠٧
الإجمالى	٨١٣ ٥٢٨ ٣٧٨	٣٣٨ ٠٥٨ ٨٨٩	٨٥ ٥٠٣ ٩٦٣	٣٨٩ ٩٦٥ ٥٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

	القيمة الدفترية	سنة أو أقل	١-٢ سنة	٢-٥ سنة	أكثر من ٥ سنوات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنوك – تسهيلات ائتمانية	٨٥ ٩٥١ ٣٦٨	٨٥ ٩٥١ ٣٦٨	–	–	–
مقاولون وموردون	٦٤ ٣٥١ ٢٥٩	٦٤ ٣٥١ ٢٥٩	–	–	–
دائنون اخرون	٢٢٧ ٨٩٤ ٧٥٣	١٦٨ ٣٣٠ ٦٨٤	٥٠ ٠٦٩ ٦١١	٩ ٤٩٤ ٤٥٨	–
أوراق دفع- قصيرة الأجل	٥٠ ٨١٨ ٢٢٧	٥٠ ٨١٨ ٢٢٧	–	–	–
أوراق دفع- طويلة الأجل	١٦٣ ٧٠٣ ٤١٠	–	٤٩ ٧٧٨ ١٤٥	٨٩ ٦١٩ ١٤٧	٢٤ ٣٠٦ ١١٨
الإجمالى	٥٩٢ ٧١٩ ٠١٧	٣٦٩ ٤٥١ ٥٣٨	٩٩ ٨٤٧ ٧٥٦	٩٩ ١١٣ ٦٠٥	٢٤ ٣٠٦ ١١٨

٣-٤٧ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالى يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية بالعملات الأساسية:-

	٢٠١١/١٢/٣١		٢٠١٠/١٢/٣١	
بيـــان	جنية مصري	دولار أمريكى	جنية مصري	دولار أمريكى
نقدية بالبنوك	٢٠٣ ٩٢٥ ٣٦١	٣٣ ٤١٧ ٨٦٥	٥٩١ ٣٢١ ٠٥٠	١١ ٩١٧ ٠١٧
مدينون أخرون	٢٨٥ ٤٢٢ ٧٥٨	٦٢٥ ٠٠٠	٣٤٩ ٨٣٢ ٨٧٨	١ ٠٠٠ ٠٠٠
المستحق على أطراف ذات علاقة	١ ٣٠٤ ٦٧١ ٠٥٢	١ ٩٤٠ ٠٠٠	–	–
دائنون اخرون	(٢١٦ ٦٥٤ ٤٤٥)	(٩٠٩ ٠٢٠)	٢٢١ ٩٧٢ ٨٤٨	(١ ٠٢٢ ٣٤٠)
صافي التعرض للخطر	١ ٥٧٧ ٣٦٤ ٧٢٦	٣٥ ٠٧٣ ٨٤٥	٧١٩ ١٨١ ٠٨٠	١١ ٨٩٤ ٦٧٧

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام :-

جنيه مصرى	متوسط سعر الصرف		سعر الاقفال في تاريخ القوائم المالية	
	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
دولار أمريكى	٥,٩٠	٥,٤٩	٦,٠٢	٥,٧٩

٤٧-٤ تحليل الحساسية

إن إرتفاع قدرة ١٠ % في سعر الدولار الأمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ قد يؤدي إلي زيادة / (إنخفاض) الأرباح / و(الخسائر) بالمبالغ الموضحة أدناه .

يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة. وقد تم إجراء هذا الإختبار بذات الأساس المستخدم لعام ٢٠١٠.

	الأرباح / (الخسائر)
	جنيه مصرى
٣١ ديسمبر ٢٠١١	
دولار أمريكى	٢١ ١١٤ ٤٥٥
٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
دولار أمريكى	٦ ٨٨٧ ٠١٨

إن إنخفاض قدره ١٠% في سعر الدولار الأمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ قد يكون له نفس التأثير المعادل ولكن بتأثير عكسي بالمبالغ المذكورة أعلاه وبإفتراض ثبات المتغيرات الأخرى.

٤٧-٥ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية المستقلة كما يلي :-

	القيمة الدفترية	
	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	١ ٤٦٥ ٢٦٣ ٦٤٨	٢ ٠٠٢ ٤٥٧ ٦٢٦
إلتزامات مالية	(١١٧ ٧٥٠ ٤٤٩)	(١٩٥ ٢٦١ ٦٣٥)
	١٣٤ ٥١٣ ١٩٩	١ ٨٠٧ ١٩٥ ٩٩١
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(٣٥٢ ٥٤٨ ٦٢٥)	(٨٥ ٩٥١ ٣٦٨)
	(٣٥٢ ٥٤٨ ٦٢٥)	(٨٥ ٩٥١ ٣٦٨)

لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول وإلتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية بإستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية ليس له تأثير علي قائمة الدخل.

٤٧-٦ القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تظهر القيم العادلة للأصول والإلتزامات المالية مقابل قيمتها الدفترية في الميزانية المستقلة كما يلي:

	٢٠١١/١٢/٣١		٢٠١٠/١٢/٣١	
	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء وأوراق قبض	١ ٥٨٤ ٦٩٨ ٥٧٦	١ ٥٨٤ ٦٩٨ ٥٧٦	٢ ٠٠٢ ٤٥٧ ٦٢٦	٢ ٠٠٢ ٤٥٧ ٦٢٦
استثمارات مالية بغرض المتاجرة	-	-	٥٩ ٢٣٠ ٨٣١	٥٩ ٢٣٠ ٨٣١
نقدية وما في حكمها	٤٠٥ ١٦٧ ٧٤٤	٤٠٥ ١٦٧ ٧٤٤	٦٦٠ ٣٥٠ ٣٧٠	٦٦٠ ٣٥٠ ٣٧٠
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(١٢٤ ٦٦٦ ٩١٧)	(١٢٤ ٦٦٦ ٩١٧)	(١١٥ ١٦٩ ٤٨٦)	(١١٥ ١٦٩ ٤٨٦)
دائنون اخرون	(٢٢٢ ١٣٠ ٧٤٦)	(٢٢٢ ١٣٠ ٧٤٦)	(٢٢٧ ٨٩٤ ٧٥٣)	(٢٢٧ ٨٩٤ ٧٥٣)
أوراق دفع طويلة الاجل	(١١٣ ٩٢٥ ٢٧٠)	(١١٣ ٩٢٥ ٢٧٠)	(١٦٣ ٧٠٣ ٤١٠)	(١٦٣ ٧٠٣ ٤١٠)
	١ ٥٢٩ ١٤٣ ٣٨٧	١ ٥٢٩ ١٤٣ ٣٨٧	٢ ٢١٥ ٢٧١ ١٧٨	٢ ٢١٥ ٢٧١ ١٧٨

تم الإفصاح عن أساس تحديد القيمة العادلة في إيضاح رقم (٤) أعلاه.

٤٨- المعاملات غير النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ تم استبعاد أثر كلاً من المعاملات التاليه عند إعداد قائمة التدفقات النقدية حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية :-

١- تم استبعاد مبلغ ٧٥٣ ٩١٥ ١٣٣ جنيه مصري من التغير فى بند استثمارات عقارية مقابل استبعاد ذات المبلغ من التغير في بند أعمال تحت التنفيذ.

٢- تم استبعاد مبلغ ٧٥٦ ٣٠٣ ٦٨ جنيه مصري من التغير فى بند دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات عقارية مقابل استبعاد ذات المبلغ من التغير في بند استثمارات عقارية.

٣- تم استبعاد مبلغ ٢٢٠ ٥٣٨ ٣٤ جنيه مصري من التغير في بند استثمارات عقارية مقابل استبعاد ذات المبلغ من التغير في بند اعمال تحت التنفيذ.

٤- تم استبعاد مبلغ٩٤٨ ٦٤٠ ٣٦ جنيه مصري من التغير فى بند مشروعات تحت التنفيذ مقابل استبعاد ذات المبلغ من التغير في بند الاصول الثابتة.

٥- تم استبعاد مبلغ ٠٠٠ ٧٨٨ ٤ جنيه مصري من التغير فى بند استثمارات في شركات تابعة مقابل استبعاد ذات المبلغ من التغير في بند المستحق لاطراف ذوي علاقة .

٦- تم استبعاد مبلغ٠٠٠ ٢٠٠ ٥ جنيه مصري من التغير فى بند المدينون مقابل استبعاد ذات المبلغ من التغير في بند المحتجز لحساب نظام الاثابة والتحفيز .

٧- تم استبعاد مبلغ ٧٩٩ ٧٠٠ ١٦ جنيه مصري من التغير في بند دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات عقارية مقابل استبعاد ذات المبلغ من التغير في بند مقاولون وموردون وأوراق دفع.

٨- تم استبعاد مبلغ ٢٥٦ ٦٧ جنيه مصري من التغير في بند المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز مقابل استبعاد ذات المبلغ من التغير في بند مدينون وأرصدة مدينة اخرى.

٩- تم استبعاد مبلغ ٠٠٠ ١٣٥ ٤ جنيه مصري من التغير في بند مشروعات تحت التنفيذ مقابل استبعاد ذات المبلغ من التغير في بند استثمارات عقارية.

٤٩- **المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة**

تتمثل الاطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التي يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهري على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال العام مع أطراف ذوي علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التي اقرتها ادارة الشركة وتم إعتمادها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلي بيان بأهم المعاملات التي تمت خلال العام في تاريخ الميزانية المستقلة.

		٢٠١١		٢٠١٠
الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل	حجم التعامل
			جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعة وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى هيلز	٤ ٧٣٣٣٠٠	١١ ٥٢٨ ٥٤٤
شركة سوديك للخدمات العقارية	شركة تابعة	مدفوعات مقدمة تحت حساب عمولات بيع	-	٤ ٩٢٥ ٥٨٠
		أصول ثابتة محولة	-	٥٤٦ ٢٣١
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٩٨ ٣٩٥ ٣١٤	١٠١ ٧٩٧ ١١٦
		مقبوضات نقدية	٥٨ ٥٨٥ ٩٧١	٧٥ ٤٨٤ ٨٩٨
شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢١٠ ٣٨٦	١ ١٩٢
		عمولات مشروع أتوفيل	-	٣ ٩١٠ ٧٤٤
شركة موف إن للمقاولات المتطورة	شركة تابعة	أعمال تشطيبات وتجهيزات	٨ ٠٤٩ ٦٤٧	٥٢٤ ٣٨٠
		إيجار وحدات إدارية	٣٩٩ ٥٨٢	٨٠ ٠٠٠
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	شركة تابعه	أعمال زراعة وصيانه وخدمات أم لمدينة أليجريا	١ ٥٨٦ ١٦٧	-
		بيع اسهم بيفرلى هيلز	٢٧ ١٩٩ ٥٤٥	-

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	٢٠١١ حجم التعامل جنيه مصري	٢٠١٠ حجم التعامل جنيه مصري
شركة تجارة للمراكز التجارية	شركة تابعة	مصروفات بالنيابة عن الشركة	٤٦٥ ٠٢٤	٥٧٤ ٤٠٠
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٠ ٨٦٣ ٠٥٩	١٠ ٤٢١ ٢٤٢
		إيراد إدارة وتشغيل ملعب ونادى الجولف	٩٠٠ ٠٠٠	–
شركة سوديك سياك للاستثمار العقارى	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	–	٧ ٢٠٤ ٤٨٧
		أعمال مبنى سوديك سياك رقم (١)	١٧ ٥٠٨ ٥٣٩	٦٨ ٣٠٣ ٧٥٦
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح	شركة تابعة	ايجار وحدات إدارية	–	٩٦ ٣٦٠
		أعمال طرق ومرافق وري وتنسيق وزراعة لمشروع اليجريا وملعب الجولف	٢٠ ٨١٩ ٤١٠	٨ ٤٦٩ ٠١٧
شركة سوديك للتنمية والإستثمار العقارى	شركة تابعة	تمويل شراء إستثمارات	٥٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٩٤ ٧٥١ ٦٤٣
		مصروفات ومدفوعات بالنيابة عن الشركة	–	١٩٢ ٠٥٣
		مقبوضات نقدية	–	٢ ٧٦٠ ٠٠٠
شركة سوديك سوريا	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢٧٥ ٦٥٥ ٢٩٣	٣٦٠ ٩١٦ ٤٧٢
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	شركة شقيقة	وحدات سكنية بغرض البيع	١١ ٨٩١	–
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	شركة تابعة	دفعة ٢٥% من زيادة رأس المال	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	–
		مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٣ ٦٧٢ ٢٨٤	–

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	٢٠١١ حجم التعامل	٢٠١٠ حجم التعامل
	جنيه مصري		جنيه مصري	جنيه مصري
شركة لاميزون للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٥ ٨٩٧	-
شركة المجموعة المالية – هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب	مساهم	ضمان تغطية الاكتتاب فى أسهم رأس المال المصدر للشركة	-	٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠
		أتعاب استشارية للحصول على قرض	-	٧ ٠٠٠ ٠٠٠
أعضاء مجلس الإدارة و المديرين التنفذيين	أعضاء مجلس الإدارة و المديرين التنفذيين		(أنظر إيضاح رقم ٤١)	

٥٠- **الموقف القانونى**

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياه بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتى لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بأحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٣٠ إبريل ٢٠١٢، ويرى المستشار القانونى أن الشركة لها الحق فى الإحتفاظ بالأرض محل العقد وإستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم إستيفاءها، وأنه فى حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هى الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالى يكون لها الحق فى إستمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

٥١- الموقف الضريبي

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المالية المستقلة :-

ضريبة أرباح شركات الأموال

- سبق وأن تم تحديد فترة الاعفاء الضريبي للشركة من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من العام التالي لتاريخ بدء النشاط إعتباراً من ١٩٩٨/١/١ حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.
- وخلال شهر يناير ٢٠١١ تقدمت الشركة بطلب لمصلحة الضرائب لتعديل فترة الإعفاء الضريبي لتبدأ من تاريخ التسليم الفعلي للوحدات في عام ٢٠٠٢.
- وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١١ قامت لجنة فض المنازعات الخاصة بمصلحة الضرائب ببحث ودراسة طلب الشركة في ضوء تاريخ التسليم الفعلي للوحدات وما يسرى على الشركات المثيلة وبناءً على ذلك قررت اللجنة الاستجابة لطلب الشركة بإعتبار أن بداية النشاط الفعلي للشركة هو عام ٢٠٠٢ وبذلك يحق للشركة التمتع بالإعفاء الضريبي من تاريخ ١ يناير ٢٠٠٣ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم إثبات تعديل فترة الإعفاء الضريبي الجديدة على البطاقة الضريبية للشركة.
- وتم تقديم الإقرار الضريبي المعدل للشركة عن عام ٢٠٠٨.
- قامت مصلحة الضرائب بمحاسبة الشركة لضريبة الأرباح علي شركات الأموال والقيم المنقولة بطريقة تقديرية عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٠ وأخطرت الشركة بالنماذج الضريبية واعترضت الشركة على ذلك وخلال عام ٢٠١٠ تم أعادة الفحص للسنوات المذكورة ولم ترد للشركة أيه مطالبات حتى تاريخ أعتماد القوائم المالية للاصدار.
- لم يتم أي فحص ضريبي للسنوات من ٢٠٠١ حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة المرتبات

- تم الفحص الضريبي عن السنوات حتى عام ٢٠٠١ وتم سداد المطالبات الضريبية وفقاً لقرار اللجنة الداخلية، السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١ تم الفحص والإحالة للجنة الداخلية وتم سداد الضريبة وفقاً لقرار اللجنة الداخلية خلال شهر سبتمبر ٢٠٠٤.
- تم الفحص للسنوات من ٢٠٠٢، ٢٠٠٤ وتم سداد الفروق الضريبية .
- جارى الفحص للسنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨ ولم ترد للشركة ايه مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

ضريبة الخصم

- تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة وكذا حتى الربع الثاني من عام ٢٠٠٧ ولم ترد للشركة ايه مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن الفترات السابقة حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ وتم الفحص والإحالة للجنة الداخلية وتم سداد الفروق الضريبية.
- جارى الفحص للسنوات من ١ أغسطس ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ولم ترد للشركة ايه مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى شهر أغسطس ٢٠٠٣ وتم سداد الفروق الضريبية.
- تم الفحص الضريبي للسنوات من أغسطس ٢٠٠٣ حتى ديسمبر ٢٠١٠ وتم سداد الضريبة والضريبة الإضافية .

الضريبة العقارية

قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.

٥٢- الارتباطات الرأسمالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٩٨١ ٢٤٤ ١ جنيه مصرى (عام ٢٠١٠ :- ١٤٥ ٦٥٣ ٦ جنيه مصرى).

٥٣- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

- بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على إعتماد نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة، وذلك بالنص عليه في النظام الأساسي للشركة طبقاً للعرض المقدم من مجلس الإدارة ، وتفويض مجلس إدارة الشركة في اصدار مليون سهم بقيمة عادلة١٠٠ جنيه للسهم (قبل التجزئة) تنفيذاً لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين في الشركة وتعيين لجنة مستقلة للاشراف على تنفيذ هذا النظام من اعضاء غير تنفيذيين في مجلس الإدارة مع تفويض السيد العضو المنتدب للشركة في تعديل المواد الخاصة بذلك بالنظام الأساسى للشركة والمتعلقة بزيادة رأس المال وتنفيذ نظام إثابه وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة وفقا لما سبق.

هذا وقد تم تعديل المواد الخاصة بذلك بالنظام الأساسى للشركة بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٤.

وفيما يلى أهم ملامح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفذيين:-

- يعمل نظام الإثابة والتحفيز عن طريق تخصيص أسهم للعاملين والمديرين واعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين .
- مدة هذا النظام أربع سنوات تبدأ من تاريخ إقرار الجمعية للنظام ويخصص لكل مستفيد خلالها عدد محدد من الأسهم فى كل سنة من سنوات النظام طبقا للشرائح الواردة بملحق هذا النظام.
- تحدد سعر السهم للمستفيد بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم.
- تقوم الشركة بتمويل إصدار أسهم الزيادة المخصصة لتطبيق النظام ويتم سداد قيمة الأسهم المستحقة للشركة من حصيلة البيع.

وبتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٠٧ وافق مجلس الإدارة على عقد حفظ أسهم نظام الإثابة والتحفيز لبعض المديرين والعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة مع البنك العربي الافريقي الدولي وقد تم توقيع العقد المبرم بين الشركة والبنك العربي الأفريقي الدولي بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠٠٧ وقد تم اصدار اسهم النظام وتمويلها بواسطة الشركة والتأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.

- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الأشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على أختيار المستفيدين من النظام وكذا عدد الأسهم المخصصة لكل منهم وطبقا لهذا القرار تم تخصيص عدد الأسهم الخاصة بالنظام بالكامل.
- خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ تم ممارسة حق البيع لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم من أسهم نظام الإثابة بمتوسط سعر بيع قدره ٢٢٦,٦٣ جنيه مصري للسهم وتم تجنيب المستحق للمستفيدين بحساب خاص لدى البنك العربي الأفريقي الدولي لحين انتهاء فترة الحظر وفقا لنظام الأثابة.

- تم زيادة عدد الاسهم المخصصة للنظام بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم أضافي .
- وبتاريخ ٣ يوليو ٢٠٠٨ وافقت لجنة الاشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على تخصيص عدد ٤٩٥ ٠٠٠ سهم من اجمالى تلك الاسهم لبعض العاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة كما تم توقيع عقود تخصيص هذه الاسهم مع العاملين والمديرين التنفيذيين خلال شهر اكتوبر ٢٠٠٨ .
- وبتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة مايلى :-
  - مد عقد العضو المنتدب لينتهى فى ٣٠ مارس ٢٠١٥ بدلا من ٣٠ مارس ٢٠١١ .
  - التوصية بمد ممارسة الحق الوارد فى نظام الاثابة والتحفيز الحالى لتنتهى فى مارس ٢٠١٥ بدلا من مارس ٢٠١١ .
  - التوصية بتعديل المادة (١١) من نظام الاثابة والتحفيز الخاصة بادارة النظام لتعطى الحق للمجلس فى حالة وفاة أو أستقالة أحد أعضاء لجنة الاشراف فى تعيين عضوا بدلا منه .
  - تفويض السيد رئيس مجلس الادارة فى دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للموافقة على تعديل بعض مواد نظام الاثابة والتحفيز الحالى.
- وبتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تعديل بعض مواد نظام الإثابة والتحفيز وعقد تخصيص الأسهم المعتمدين من الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك طبقا لما يلي :-

  - مد فترة ممارسة الحق الواردة فى نظام الاثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لتنتهى فى مارس ٢٠١٥ بدلاً من مارس٢٠١١.
  - تعديل نظام الاثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لتتيح للمستفيد من النظام أمكانية نقل ملكية الاسهم المخصصة لصالحه لتكون بأسمه بعد انتهاء فترة الحظر بشرط سداد سعر السهم الخاص بالنظام ويكون فى هذه الحالة للمستفيد كافة الحقوق المقررة على أسهم الشركة .
  - تعديل المادة (١١) من نظام الاثابة والتحفيز الخاصة بادارة النظام لتعطى الحق لمجلس الادارة – أذا لزم الامر– فى استبدال أحد أعضاء لجنة الاشراف بعضو أخر على أن يكون من أعضاء مجلس الادارة الغير تنفيذيين.
- وبتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠١٠ تم أخطار الشركة بموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على اعتماد تعديل نظام الاثابة والتحفيز .

وفيما يلى بيان بالمستفيدين ومدى وشروط منح الأسهم الممنوحة وفقا لهذا النظام :-

الطرف المخصص له الأسهم	تاريخ المنح	عدد الأسهم بالألف	القيمة العادلة للسهم في تاريخ المنح (قبل التجزئة) جنيه مصري	سعر الممارسة (قبل التجزئة) جنيه مصري	الشروط
عضو مجلس الإدارة المنتدب	٢٠٠٧/٣/٢٨	٧٥٠	١٠٠	٧٥	مدة عمل٥ سنوات بالشركة وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١. تم مدها الى مارس ٢٠١٥ لا يستحق المستفيد من الحق إذا كان أداء سهم الشركة يقل عن مؤشر ٣٠ بورصة القاهرة والإسكندرية بأكثر من ٢٠% لمدة سنتين متتابعتين خلال مدة الاستحقاق.
عضو مجلس الإدارة	٢٠٠٧/٩/٢٣	٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١ تم مدها الى مارس ٢٠١٥.
بعض المديرين	٢٠٠٧/٩/٢٣	١٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١ تم مدها الى مارس ٢٠١٥.
عضو مجلس الإدارة	٢٠٠٨/١٠/٧	٢٥	٧٣,٣٤	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١ تم مدها الى مارس ٢٠١٥.
بعض المديرين	٢٠٠٨/١٠/٧	٤٧٠	٧٣,٣٤	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١ تم مدها الى مارس ٢٠١٥.

٥٤- **أرقام المقارنة**

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتمشى مع عرض السنة المالية الحالية وتتمثل أهم البنود التى تاثرت بأعادة التبويب فى الاتى :-

الميزانية المستقلة

جنيه مصري	
٢٨ ٩٣٠ ٤١٩	أعمال تحت التنفيذ
(٢٨ ٩٣٠ ٤١٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٥٥- **الأحداث الاحقة:**

بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٢ استلمت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" وهى شركة تابعة مملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بنسبة ٩٩,٩٩% – كما هو مبين موضح بالإيضاح رقم (٨) وبلغ رصيد الاستثمار في الشركة التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٥١٦ ٣٣٤ ٥١٧ جنيه مصري – خطاباً صادراً من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (جهاز مدينة القاهرة الجديدة) مؤرخ بتاريخ ١٤ مارس ٢٠١٢ يفيد أن اللجنة العقارية الرئيسية بجلسة رقم (٩) بتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٢ قررت الغاء تخصيص قطعة الأرض رقم ١٦ بمنطقة الامتداد الشرقي للمستثمرين الجنوبية و المخصصة للشركة و فسخ التعاقد المؤرخ فى ١٣ مارس ٢٠٠٥ و الملحق المبرم بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠٠٦ وذلك لعدم الالتزام بتنفيذ المشروع حتى تاريخه .

هذا وجدير بالذكر أن الشركة التابعة كانت قد تقدمت بطلب بتاريخ ١ ديسمبر ٢٠١١ الى الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار بشأن الخلاف مع هيئة المجتمعات العمرانية (جهاز مدينة القاهرة الجديدة).

هذا وقد صدر خطاب من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٦ مارس ٢٠١٢ موجه الى السيد النائب الأول لرئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة يفيد بما يلي:

"أنه في ضوء ما تم تداوله لبحث الموضوع بالأمانة الفنية للجنة بتاريخ ٥ مارس٢٠١٢ بحضور ممثلي هيئة المجتمعات العمرانية و جهاز مدينة القاهرة الجديدة و الذين أفادوا بصدور قرار اللجنة العقارية بهيئة المجتمعات العمرانية بسحب قطعة الأرض محل النزاع مع الشركة التابعة. هذا و قد طلب ممثلي الشركة إيقاف تنفيذ قرار السحب المشار اليه و حيث أن الموضوع ما زال بالدراسة تمهيداً للعرض على المجموعة الوزارية لفض المنازعات".

- رجاء تفضل سيادتكم بالنظر نحو إمكانية تحميد أي إجراءات ضد الشركة سالفة الذكر من جانب هيئة المجتمعات العمرانية و ذلك لحين صدور قرار المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار بشأن طلب الشركة.
- وجدير بالذكر أن لجنة فض المنازعات مشكلة بموجب قرار ٤٦١ لرئيس مجلس الوزراء و الصادر بناءاً على المادة ٦٦ من قانون ضمانات و حوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ للنظر فيما يقدم أو يحال لهذه اللجنة من شكاوى و منازعات المستثمرين مع الجهات الإدارية و تكون قرارات اللجنة واجبة النفاذ و ملزمة للجهات الإدارية فى حين أنها غير ملزمة للمستثمر في حال صدور قرار غير مرضى له حيث يظل من حق المستثمر اللجوء لمحكمة القضاء الادارى لحفظ كافة حقوقه.

- هذا و قد قامت إدارة الشركة التابعة بعرض الأمر على المستشار القانوني الخارجي للشركة و الذي انتهى رأيه الى ما يلي :

١- أن عقد البيع الذي تم ابرامه في ١٣ مارس ٢٠٠٥ بين الهيئة و الشركة التابعة تضمن التزامات تعاقدية بين الطرفين و منها التزام الهيئة بتسليم الأرض للشركة التابعة فور التعاقد ، إلا أن التسليم تم في ١٤ نوفمبر ٢٠٠٦ أي بعد أكثر من ٢٠ شهر من التعاقد وقد قام جهاز مدينة القاهرة الجديدة بتوجيه خطابه المؤرخ ٢٤ أغسطس ٢٠٠٦ و الذي تضمن موافقة الجهات المختصة على أن يتم بدء احتساب مدة التنفيذ من تاريخ صدور القرار الوزاري و استلام الشركة التابعة لأرض المشروع .

٢- أن التاريخ المحدد من قبل هيئة المجتمعات العمرانية لنهو المشروع هو ١٧ يوليو ٢٠١٢ و ذلك وفقاً لما هو ثابت بخطاب الجهاز المؤرخ ١٨ يناير ٢٠١١ .

٣- عدم صلاحية الأرض المخصصة لتنفيذ المشروع قبل تاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٠ وذلك وفقاً لما هو ثابت بخطاب القوات المسلحة المؤرخ ٢٧ فبراير ٢٠١٢ والذي يفيد تطهير مساحة ٨٤ هيكتار (٢٠٠ فدان) بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٠ بمواقع (القطامية بلازا" خلف جامعة المستقبل" – قطعة أرض رقم ١٦ بإيست تاون" خلف الجامعة الأمريكية" بالقاهرة الجديدة) من مخلفات الحروب السابقة.

٤- عدم توصيل المرافق المنصوص عليها بالتعاقد علي حدود الأرض وهذا ما أكده خطاب شركة المياه والصرف الصحي المؤرخ ٣٠ نوفمبر ٢٠١١ والذي يؤكد عدم الانتهاء من محطة تنقية المياه الرئيسية التي سوف تقوم بتغذية الامتداد، والذي يفيد أيضاً أن وصلة المياه المؤقتة المخصصة لأرض المشروع لا تتلاءم مع المساحة المخصصة للمشروع، وأنه خلال فترة الصيف اعتباراً من أول يوليو حتى نهاية شهر أكتوبر لا تصل المياه لمنطقة الامتداد ومنها أرض مشروع الشركة التابعة وهذا ما أكده أيضاً خطاب الهيئة المؤرخ ٢١ نوفمبر ٢٠١١، وكذلك الأمر بالنسبة لمرفقي الصرف والكهرباء.

٥- عدم التزام الهيئة باعتماد رسومات المخططات التفصيلية والمخطط العام المعدل للمشروع المقدم للهيئة منذ ٦ سبتمبر ٢٠١٠، ٢٢ نوفمبر ٢٠١٠، ١ مارس ٢٠١١ أي لمدة تزيد عن ١٨ شهر وحتى الآن، ومن المعلوم بالضرورة أنه لا يجوز للشركة العمل بالمشروع قبل اعتماد هذه الرسومات رغم أن الشركة التابعة قدمتها للاعتماد أثناء سريان العقد ورغم وجود التزام علي عاتق الهيئة بذلك.

٦- عدم التزام الهيئة باعتماد الرسومات الفنية لمخطط شبكة المرافق الداخلية والمقدمة من الشركة التابعة بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠١٠ رغم التزامها بذلك.

٧- قيام الشركة التابعة "سوريل" بضخ استثمارات بأكثر من ٢٨٠ مليون جنيه حتى الآن بالمشروع .

٨- أن قطعة الأرض محل العقد حصلت عليها الشركة التابعة من الهيئة نتيجة لتقاعس الهيئة عن تسليمها الأرض المخصصة لها بمدينة السادس من أكتوبر والتي تقاعست الهيئة عن تسليمها للشركة التابعة نظراً لوجود إشغالات وحالات وضع يد علي الأرض وذلك بعد مرور أكثر من سبع سنوات علي التعاقد الأول.

٩- قيام هيئة المجتمعات العمرانية وجهاز القاهرة الجديدة بإصدار تراخيص وقبول مبالغ لمراجعة المخططات بعد التاريخ.

وبناءاً علي الأسباب الموضحة أعلاه فقد رأي المستشار القانوني الخارجي للشركة التابعة أن القرار الصادر من الجهاز بإلغاء التخصيص قد جاء مخالفاً للواقع وأحكام القانون خاصة وأن الأرض بهذه الحالة لا تعتبر قد سُلمت للشركة التابعة تسليماً فعلياً وذلك وفقاً لفتاوى مجلس الدولة التي انتهت في حالة مماثلة إلى أن عدم قيام الجهة الإدارية بتوصيل المرافق الرئيسية للأرض وفقا لما هو متفق عليه بالعقد يعني أن مفهوم الاستلام الفعلي للأرض لم يتحقق واقعياً وهذا ما أيده رأي المستشار القانوني للسيد وزير الإسكان من عدم سريان مدد التنفيذ في مواجهة ذوي الشأن إلا من تاريخ اكتمال المرافق الضرورية للاستفادة منها وهو ما أكدته أيضاً اللائحة العقارية في المادة السادسة عشر منها في فقرتها الرابعة من عدم جواز إلغاء التخصيص إلا بعد أن تكون المرافق الضرورية تم توصيلها للموقع وبما يسمح بالاستفادة منها. وبناء على ماسبق فإن إدارة الشركة ومستشارها القانوني يعتقدان ان قرار إلغاء التخصيص جاء مخالفاً لأحكام القانون.

وبناء على ما سبق لم يتم تسجيل أي انخفاض في قيمة الاستثمار في شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

٣-١٢ تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف خلال العام التى تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة وذلك بأستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال .

٣-١٣ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوما منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الدخل خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعلي.

٣-١٤ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٣-١٥ رأس المال

يتم تصنيف الاسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

أ- إصدار رأس المال

يتم المحاسبة عن التكاليف الاضافية المرتبطة إرتباطاً مباشراً بإصدار أسهم جديدة بخصمها من حقوق الملكية بالصافي بعد خصم ضريبة الدخل – إن وجدت.

ب- أسهم الخزينة

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق المساهمين وتبوب كأسهم خزينة مخصومة من إجمالي حقوق المساهمين.

ج- توزيعات الارباح

يتم إثبات التوزيعات كإلتزامات في العام التي يتم إعلان التوزيع عنها.

د- تمويل نظام الأثابة

تقوم الشركة بتمويل الأسهم المصدرة لصالح نظام الاثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذين ويتم المحاسبة عن هذه الاسهم ضمن حقوق الملكية تحت مسمى " أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة" ويتم إثبات ناتج التصرف فى هذه الاسهم ضمن حقوق الملكية هذا وتحتفظ الشركة بهذه الاسهم لدى احد البنوك والذى يعمل كوكيل حفظ .